



Ciencia y Tecnología
Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación



CentroGeo

Centro de Investigación en
Ciencias de Información Geoespacial, A.C.

**CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN
CIENCIAS DE INFORMACIÓN GEOESPACIAL, A.C.**

CentroGeo

Centro Público de Investigación SECIHTI

Segregación residencial de los pueblos originarios de Tlalpan

TESIS

Que para obtener el grado de
Maestro en Planeación Espacial

Presenta

Diego Ricardo Romero García

Directora de Tesis

Dra. Claudia Tello De la Torre

Ciudad de México

2025

CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN
CIENCIAS DE INFORMACIÓN GEOESPACIAL, A.C.

CentroGeo

Centro Público de Investigación SECIHTI

Segregación residencial de los pueblos originarios de Tlalpan

TESIS

Que para obtener el grado de
Maestro en Planeación Espacial

Presenta

Diego Ricardo Romero García

Directora de Tesis

Sinodales

Dra. Claudia Tello De la Torre

Dra. Luisa Fernanda Rodríguez Cortés

Dr. Camilo Alberto Caudillo Cos

Ciudad de México, noviembre, 2025

© CentroGeo. Derechos reservados. El autor otorga a CentroGeo el permiso de reproducir y distribuir copias de esta tesis en su totalidad o en partes

Resumen

La presente investigación analiza el fenómeno de la segregación residencial en los pueblos originarios de la alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, en el contexto de la expansión metropolitana contemporánea. La problemática central aborda la tensión entre la urbanización acelerada y la preservación de las estructuras tradicionales de estas comunidades, las cuales enfrentan procesos de exclusión socioespacial, presión inmobiliaria y transformación de sus territorios ancestrales. Se examina cómo la distribución desigual de la población y la vivienda reproduce jerarquías sociales, generando una dicotomía entre la integración urbana y la marginación periférica.

Metodológicamente, el estudio adopta un enfoque cuantitativo basado en el análisis espacial. Se utilizaron datos del Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI) para procesar variables demográficas, de vivienda y económicas. La herramienta analítica principal fue el Índice de Moran (Global y Local), empleado para medir la autocorrelación espacial e identificar patrones de aglomeración (clústeres) o dispersión en las manzanas de la zona de estudio. Complementariamente, se realizó un análisis del mercado inmobiliario mediante mapas de calor para correlacionar el valor del suelo con la distribución residencial.

Los hallazgos evidencian una fuerte autocorrelación espacial positiva en el suroeste y sureste de la alcaldía, confirmando la existencia de enclaves de pueblos originarios con alta densidad poblacional y cohesión cultural, pero con acceso limitado a infraestructura y oportunidades económicas. Por el contrario, se observa una dinámica de segregación impulsada por el mercado en las zonas centrales, donde la plusvalía y la urbanización favorecen a estratos socioeconómicos más altos. Se concluye que la segregación residencial en Tlalpan opera como un mecanismo dual que, si bien permite la resistencia identitaria y comunitaria en la periferia, perpetúa la desigualdad material y la desconexión con el tejido productivo urbano, lo que demanda instrumentos de planeación territorial inclusivos y el reconocimiento efectivo de los derechos de los pueblos originarios.

AGRADECIMIENTOS / DEDICATORIA

A mi madre y a mi prometida Gladys, por ser el pilar fundamental de mi vida, por su amor incondicional y por haberme enseñado que con perseverancia y esfuerzo todo es posible.

A los habitantes de los pueblos originarios de Tlalpan, quienes con su resistencia y dignidad mantienen viva la memoria histórica y cultural de nuestra ciudad; este trabajo es por y para ustedes.

A todas aquellas personas que me han acompañado en este camino, brindándome su apoyo y aliento en cada etapa.

Al Centro de Investigación en Ciencias de Información Geoespacial, A.C. (CentroGeo), por haberme brindado el espacio académico, los recursos y la formación de excelencia necesaria para cursar la Maestría en Planeación Espacial. Agradezco ser parte de esta comunidad que impulsa el pensamiento crítico y el análisis territorial.

A mi directora de tesis, la Dra. Claudia Tello De la Torre, por su invaluable guía, paciencia y dedicación a lo largo de esta investigación. Su conocimiento y visión fueron fundamentales para dar rumbo a este proyecto; gracias por impulsarme a profundizar en el análisis de la segregación residencial y por su compromiso con la excelencia académica.

A mis distinguidos sinodales, la Dra. Luisa Rodríguez y el Dr. Camilo Caudillo, por sus acertadas observaciones, lecturas críticas y retroalimentación, las cuales enriquecieron sustancialmente el contenido y alcance de este trabajo.

Al Consejo Nacional de Humanidades, Ciencias y Tecnologías (CONAHCYT), por el apoyo brindado para la realización de mis estudios de posgrado.

Finalmente, a mis amigos y compañeros de maestría, con quienes compartí aulas, debates y experiencias que hicieron de este trayecto una etapa inolvidable.

Diego Ricardo Romero García Ciudad de México, 2025

INDICE

INTRODUCCIÓN	vii
Objetivos y Alcance del Estudio	1
Contexto y Marco Teórico	1
CAPÍTULO 1. SEGREGACIÓN RESIDENCIAL Y PLANEACIÓN	3
1.1 ANTECEDENTES Y EVOLUCIÓN DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL	3
1.2 TEORÍA DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL.....	5
Modelos Urbanos y Segregación	6
Las Clases Sociales y sus Capitales.....	6
Aplicación a la Segregación Residencial.....	7
1.3 SEGREGACIÓN RESIDENCIAL Y PLANEACIÓN.....	8
1.4 CAUSAS DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO.....	10
CAPÍTULO 2. SEGREGACIÓN RESIDENCIAL EN LOS PUEBLOS ORIGINARIOS DE TLALPAN.....	12
INTRODUCCIÓN.....	12
2.1 DEFINICIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS	12
2.2 PROBLEMÁTICA TERRITORIAL Y PUEBLOS ORIGINARIOS	18
2.3 POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN Y VIVIENDA EN LA ALCALDÍA DE TLALPAN Y PUEBLOS ORIGINARIOS	22
2.4 ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS Y EL TERRITORIO (ESTADÍSTICOS BÁSICOS Y MAPAS)	23
Distribución y Problemáticas Territoriales	25
Densidad Poblacional.....	25
Estructura Demográfica.....	27
Usos de Suelo	28
Indicadores Socioeconómicos.....	29
CAPÍTULO 3. SEGREGACIÓN RESIDENCIAL: EVIDENCIA EMPÍRICA	37
3.1 MEDICIÓN Y ANÁLISIS DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL	39
Perspectivas sobre la Segregación en la Ciudad de México	39
Alcances y Limitaciones de los Índices	40
La Crítica a los Indicadores No Espaciales	41
3.2 DATOS Y METODOLOGÍA.....	42
Índice de Moran Global y Local.....	43
Datos Utilizados.....	44
CAPÍTULO 4. HALLAZGOS Y RESULTADOS	47
Análisis Espacial de la Vivienda (Índice de Moran).....	48

CONCLUSION.....	50
Bibliografía.....	53
Enumeración de Figuras, Gráficas y Tablas.....	55
Figuras (Mapas)	55
Gráficas	55
Tablas.....	55

INTRODUCCIÓN

La segregación socioespacial es un fenómeno amplio que abarca diversas formas de exclusión y fragmentación en el territorio urbano, incluyendo aspectos como el acceso desigual a servicios, infraestructura y oportunidades. Dentro de este marco, la segregación residencial constituye una manifestación específica que se refiere a la distribución desigual de la población en función de características socioeconómicas, étnicas o culturales en el espacio habitacional (Sabatini, 2019). Este fenómeno, propio de las grandes ciudades, sigue siendo una problemática relevante en metrópolis contemporáneas como las de México.

Aunque algunas perspectivas teóricas interpretan la segregación residencial como un proceso natural, sus efectos suelen tener consecuencias perjudiciales para los sectores más vulnerables. Las más notorias incluyen la fragmentación social y la desintegración comunitaria, lo que genera mayor exclusión y desigualdad. Entre los problemas comunes que emergen en zonas segregadas se encuentran el bajo rendimiento escolar, el desempleo, el deterioro ambiental y fenómenos como la delincuencia y la drogadicción (Mier y Terán, 2012). Estos efectos son aún más graves cuando los grupos afectados pertenecen a sectores con menores recursos, como ocurre con los pueblos originarios.

En este contexto, los pueblos originarios en México son una parte fundamental de la identidad del país. Sin embargo, se han visto involucrados en procesos de urbanización que han llevado a la transformación y, en ocasiones, a la pérdida de sus estructuras tradicionales. En la Ciudad de México, y particularmente en la alcaldía de Tlalpan, se encuentran diversos pueblos que, si bien han experimentado una integración parcial a la mancha urbana, mantienen prácticas sociales que los diferencian. Es en este contexto donde se hace pertinente estudiar su segregación residencial, no solo para analizar sus condiciones de vida, sino también para explorar las dinámicas que influyen en su lugar dentro del entorno urbano.

La segregación en los pueblos originarios presenta particularidades que requieren ser entendidas desde una perspectiva integral. A diferencia de otras zonas, conservan un fuerte vínculo con su identidad cultural y sus formas de organización. No obstante, la sobreexplotación de tierras, la presión del mercado inmobiliario y la expansión de infraestructura han afectado tanto sus territorios como sus estructuras sociales. Así, la segregación en estos pueblos no solo se configura a partir de factores económicos, sino también culturales, lo que crea una situación única.

Objetivos y Alcance del Estudio

El objetivo principal de este trabajo es identificar las causas de la segregación residencial en los pueblos originarios de la alcaldía Tlalpan caracterizando los patrones espaciales a través del índice de Moran como una primera aproximación al estudio de la segregación. Esto permitirá conocer las relaciones entre la ubicación de la vivienda, las dinámicas socioculturales y las características territoriales propias de estas comunidades. El propósito es abordar el fenómeno desde diferentes ángulos para comprender cómo la cultura, la educación y la economía inciden en la posición y el reconocimiento de los pueblos originarios dentro del tejido urbano.

En cuanto a los objetivos específicos, se busca determinar la relación entre la ubicación de la vivienda y la segregación; identificar las dinámicas sociales derivadas de este fenómeno; y explorar cómo la cultura comunitaria influye en las condiciones de segregación. Además, se llevará a cabo un análisis comparativo entre las colonias urbanas y los pueblos originarios para identificar características comunes y diferenciadoras, tomando en cuenta aspectos como el patrón de asentamiento, la toponimia, los sistemas agrícolas, la organización comunitaria y el calendario ceremonial.

Es importante señalar que, para fines de este análisis cuantitativo, se consideró a los pueblos originarios de la zona como un conjunto. Si bien se reconoce la diversidad interna de cada comunidad, las limitaciones en la desagregación de los datos censales no permitieron un análisis diferenciado por características culturales específicas, por lo que dicha dimensión no pudo ser abordada en profundidad.

Contexto y Marco Teórico

Tlalpan es una alcaldía con una importante presencia de pueblos originarios, algunos integrados parcialmente a la urbe y otros más apegados a sus tradiciones. A través del análisis de los censos de población y vivienda de 2020, se obtendrán datos demográficos para identificar las tendencias de transformación y las variables que inciden en su segregación.

El concepto de segregación residencial será abordado a partir de diversas teorías. Desde los trabajos de Castells (1975), quien la definió como un proceso de exclusión de áreas privilegiadas, hasta las definiciones de Sabatini (2004), quien la señala como un reflejo espacial de las desigualdades sociales, se entenderá la segregación como un proceso que responde a las dinámicas estructurales de la sociedad.

En este sentido, la segregación es un fenómeno complejo que involucra tanto factores materiales (distribución de recursos) como simbólicos (identidades culturales y prácticas de exclusión). Este enfoque integral permite reconocer que no solo se manifiesta en términos físicos o económicos, sino también en cómo los espacios urbanos reproducen jerarquías sociales.

Finalmente, el estudio toma en cuenta la dimensión cultural de los pueblos originarios, entendidos como comunidades que conservan una fuerte identidad colectiva. La relación entre el espacio, la cultura y la organización social será esencial para

comprender cómo la segregación afecta no solo sus condiciones materiales, sino también su cohesión social e identidad. Así, este análisis se presenta como una oportunidad para explorar las intersecciones entre urbanización, cultura y desigualdad, y para proponer soluciones que favorezcan la integración equitativa de estos pueblos en el contexto urbano.

CAPÍTULO 1. SEGREGACIÓN RESIDENCIAL Y PLANEACIÓN

1.1 ANTECEDENTES Y EVOLUCIÓN DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL

La segregación residencial puede ser vista como un fenómeno o un problema, dependiendo de la teoría desde la que se analice; sin embargo, su concepción ha ido cambiando conforme al tiempo y las circunstancias. Sabatini (2014) y otros teóricos han abordado la segregación, sumando conceptos e ideas, de ahí la importancia de analizar sus diferentes perspectivas.

A lo largo del texto se definirá el concepto de segregación que será utilizado para esta investigación. No obstante, es prudente partir de una idea general. Sabatini (2014) comprende la Segregación Residencial (SR) como la aglomeración en un espacio físico de población que comparte condiciones sociales similares misma condición social. En este caso, Sabatini no destaca las disparidades sociales, por lo que implica que este tipo de segregación es una relación dentro del espacio que puede separar o acercar a las personas de un mismo grupo. Estas diferencias sociales comenzaron a surgir con los cambios socioeconómicos provocados por el establecimiento del capitalismo industrial (Ruiz, 2016), lo que dio pie a la SR. Dentro de este sistema ya existía una segregación entre lo urbano y lo rural. El desarrollo de las ciudades, gracias a esta industrialización, trajo consigo la división de clases, ciudades con pobreza y desigualdad de oportunidades, y una especialización del trabajo que dejaba fuera a todos aquellos que no se contemplaban dentro de las características de este sistema.

Ruiz (2014) menciona cuatro momentos históricos en los que surge la segregación. El primero se da cuando los modos de producción marcaron un cambio importante en la ubicación de la vivienda, con una pronunciada separación entre el lugar de trabajo y el hogar como consecuencia del capitalismo. En este aspecto, es fundamental la aportación de Engels con su estudio sobre la condición de la clase obrera en Inglaterra. Engels hablaba sobre el proletariado: trabajadores que se dedicaban a la industria y procesaban las materias primas. El desarrollo de la industria comenzó a ganar más importancia que la agricultura, y los espacios dedicados a esta última comenzaron a utilizarse para fines industriales. La minería era una de las actividades que más población atraía, y estas actividades centralizaban el capital en manos de unos cuantos (Engels, 1945).

"La pequeña industria da nacimiento a la clase media, la gran industria a la clase obrera, y ella lleva al trono a unos cuantos elegidos de la clase media" (Engels, 1945).

La manera en que vivía la clase obrera fue de vital importancia para el estudio de Engels, quien retrata a Londres como una ciudad indiferente, donde la pobreza representa nada más que un lastre para la burguesía. La clase trabajadora, si tenía

suerte, podía acceder a un trabajo con una paga insuficiente. Si no lo conseguía, podía robar si no temía a la policía o morir de hambre, lo cual era común. Engels cuestiona los derechos del trabajador, pues ni el saber trabajar correctamente ni el desear hacerlo eran garantía de empleo o de sustento. El trabajador sabía que, si bien podía vivir hoy, no tenía la seguridad de poder hacerlo mañana.

Engels (1945) examina las condiciones de vivienda de la clase trabajadora en los barrios obreros de Londres, ubicados en las áreas más inhóspitas y menos atractivas de la ciudad. En su análisis, describe las viviendas típicas de estos sectores: pequeños edificios de uno o dos niveles contruidos con ladrillo rojo, alineados de manera uniforme para formar bloques imponentes pero monótonos. Estas zonas estaban marcadas por la precariedad y la marginalidad, donde los trabajadores convivían con ladrones y matones en un entorno dominado por la suciedad, la pobreza extrema y el hambre. A escasos metros de distancia, sin embargo, emergían los barrios burgueses, caracterizados por una infraestructura notablemente superior. Sus calles estaban pavimentadas, libres de barro y desechos, y contaban con sistemas de alcantarillado que garantizaban condiciones de vida mucho más dignas. Este contraste evidenciaba no solo una segregación espacial, sino también una profunda desigualdad social que dividía a la ciudad en dos mundos casi irreconciliables.

Engels describe con detalle cómo estas viviendas eran espacios insalubres, deteriorados y completamente inadecuados para una vida digna. Se trataba de construcciones apretadas unas contra otras, mal mantenidas, con problemas estructurales como humedad y goteras, y sin condiciones mínimas de salubridad o comodidad. Como señala el autor:

"La vivienda que habitan estos trabajadores se encuentran hacinadas, con construcciones sobrepuestas, mal hechas, con falta de mantenimiento, con humedad y goteras en sus techos; dentro de la vivienda pueden vivir varias familias hacinadas, cada una en una sola habitación" (Engels, 1945).

Este primer momento refleja, entonces, cómo la segregación social se manifiesta inicialmente en la calidad desigual del acceso a la vivienda, donde la clase obrera es confinada a espacios degradados y abandonados por el resto de la sociedad.

El segundo momento se da a partir de la modificación del suelo urbano. El crecimiento de las ciudades y su apropiación del espacio marcó una constante en su clasificación y jerarquización. El cambio del suelo agrícola al urbano fue una de las consecuencias del modelo capitalista, generando mercados inmobiliarios y, al mismo tiempo, una marcada separación entre ricos y pobres a través de la clasificación del suelo.

El tercer momento que señala Ruiz (2014) es la segregación a través de las diferencias socioculturales. Este aspecto se relaciona principalmente con la especialización del trabajo y mayores niveles de ingreso: entre más especializada era la labor, mayor podía llegar a ser el sueldo y, en consecuencia, se incrementaba el poder adquisitivo para acceder a actividades culturales que enriquecen la experiencia de vida.

Y, por último, tenemos la segregación como consecuencia del racismo, que promueve relaciones sociales basadas en la discriminación, el prejuicio, la aversión y la opresión (Cazenave y Álvarez, 1999). Aunque el desarrollo de las sociedades y sus dinámicas dieron pie al racismo, las nuevas estructuras espaciales están más asociadas a las clases sociales. Los trabajadores viven en las grandes ciudades, aislados de los beneficios que el capitalismo puede dar a unos cuantos. Sin embargo, al tomar en cuenta la raza de las personas, el factor económico pasa a un segundo plano, dando lugar a barrios en los que se segrega a las minorías por su color de piel (Ruiz, 2014).

1.2 TEORÍA DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL

Para comprender las distintas teorías sobre la segregación residencial, es necesario partir de los principios de la planeación urbana y de cómo surgieron las primeras aproximaciones para planificar las ciudades. Una de las corrientes teóricas más influyentes fue la Escuela de Chicago, fundada por figuras como Robert Park, Ernest Burgess y Roderick McKenzie. Esta escuela se destacó por sus estudios urbanos desde múltiples perspectivas, incluyendo aspectos ecológicos, relaciones raciales, conflictos sociales, inmigración y dinámicas socio-conductuales (Alvim, 2012).

En este contexto, las ideas del sociólogo Georg Simmel fueron fundamentales. Aunque no formó parte de la escuela, su análisis sobre la psicología de la vida urbana influyó en ella. Según Simmel (1979), la ciudad no es solo un espacio físico, sino que está moldeada por las sensaciones y vivencias de sus habitantes. La metrópoli, como entorno dinámico, genera en el ser humano una conciencia distinta a la de la vida rural. En contraste con el ritmo lento y uniforme del campo, la ciudad acelera el flujo sensorial y mental, transformando la percepción y el comportamiento.

La Escuela de Chicago subraya la relación intrínseca entre el ser humano y su entorno. Robert Park profundizó esta idea al afirmar que la ciudad es un "estado de ánimo" conformado por tradiciones, sentimientos y actitudes organizadas, que se transmiten a través de la historia. Desde esta perspectiva, las dinámicas sociales son centrales en la configuración urbana, pues permiten que la naturaleza humana se apropie del espacio.

La ecología humana emerge como la ciencia que busca explicar estas dinámicas. Park (1979) explicó que esta disciplina intenta analizar las interrelaciones de los seres humanos de manera análoga a como la ecología estudia las plantas y los animales. Para entender la relación de las personas con su entorno, es necesario conocer el sistema social en el que operan. Así, el enfoque de la ecología humana ha evolucionado desde un análisis puramente espacial hacia una preocupación por cómo las poblaciones humanas se organizan para permanecer en un entorno determinado (Hawley, 1986).

Bajo estas dinámicas, resulta evidente la necesidad de una planeación urbana. Los gustos personales y los intereses vocacionales y económicos tienden a segregar y clasificar a las poblaciones en las grandes urbes. De esta manera, la ciudad adquiere

una organización que, según Park (1979), no está diseñada ni controlada de manera intencional, sino que surge como resultado de procesos sociales.

Modelos Urbanos y Segregación

La ecología humana sentó las bases para la teoría de los círculos concéntricos, que describe cómo las ciudades se estructuran en función de la separación entre el centro y la periferia, considerando las rutas de movilidad. La red de transporte tiende a desarrollarse y mejorar en las zonas habitadas por la clase media y las élites, mientras que las áreas periféricas, ocupadas por grupos de menores recursos, suelen carecer de infraestructura adecuada (Alvim, 2012).

Este modelo de planificación generó profundos problemas sociales, exacerbando la segregación. Las zonas cercanas al centro solían ser reservadas para poblaciones de bajos ingresos, desempleados y grupos minoritarios (afrodescendientes, latinos, migrantes, etc.). En contraste, los suburbios se convirtieron en espacios privilegiados para las clases altas, quienes disfrutaban de mejores servicios y movilidad. La diferencia en el acceso al transporte es clave: mientras las zonas pobres enfrentan una clara falta de conectividad, las áreas de clase alta cuentan con redes eficientes.

Desde esta perspectiva, la segregación residencial no solo es un resultado de la planificación, sino también un proceso de auto-segregación. La clasificación por clases sociales responde tanto al crecimiento poblacional como a las transformaciones urbanas. Este modelo fue adoptado en muchas ciudades del mundo, consolidándose como una base para entender cómo la planeación puede perpetuar o mitigar la segregación.

Las Clases Sociales y sus Capitales

Bajo esta perspectiva surge el cuestionamiento sobre qué son las clases sociales, un análisis que permite identificar las variables clave para los modelos de segregación.

Uno de los teóricos más relevantes en el tema es Pierre Bourdieu, cuya obra se inscribe en el constructivismo estructuralista. Esta corriente busca comprender las realidades sociales como construcciones históricas y cotidianas de actores individuales y colectivos (Corcuff, 1995).

Un concepto central de Bourdieu es el "habitus", que se refiere a las disposiciones internalizadas que guían las prácticas y percepciones de las personas. El habitus se forma y opera dentro de campos sociales, que son los espacios externos y estructurados (como el artístico, el económico o el académico) donde ocurren las interacciones y se compite por recursos. El "valor" de una posición dentro de un campo se mide por la distancia social que la separa de otras, creando un sistema de diferencias jerarquizadas (Giménez, 2002).

Bourdieu (1987) explica la posición en estos campos a través de tres tipos de recursos o "capitales":

- Capital económico: Recursos financieros y bienes materiales.
- Capital cultural: Conocimientos, nivel educativo, competencias y gustos adquiridos.
- Capital social: Red de relaciones, contactos y vínculos que definen la pertenencia a un grupo.

A estos se suma el capital simbólico, que es el reconocimiento o prestigio que otorgan los otros capitales cuando son percibidos como legítimos (por ejemplo, el honor o la fama).

Aplicación a la Segregación Residencial

La teoría de Bourdieu es valiosa para analizar la segregación, ya que las desigualdades se materializan en el espacio a través de la distribución de estos capitales:

El capital económico es el factor más directo. Quienes poseen más recursos tienden a concentrarse en áreas privilegiadas con mejores servicios, mientras que quienes tienen menos se ven relegados a zonas marginadas.

El capital cultural también influye. Las élites culturales suelen residir en barrios con instituciones educativas de prestigio y una oferta cultural afín a su estilo de vida, mientras que otros grupos viven en áreas con oportunidades limitadas, perpetuando ciclos de exclusión.

Finalmente, el capital social facilita el acceso a información sobre oportunidades laborales o inmobiliarias, permitiendo a quienes tienen redes amplias posicionarse en zonas ventajosas.

Estos capitales se entrelazan y refuerzan mutuamente. Una familia con alto capital económico puede invertir en educación (capital cultural) y usar sus contactos (capital social) para consolidar su posición en un barrio exclusivo. Al estudiar cómo estos capitales se distribuyen en el territorio, podemos identificar las causas estructurales de la segregación y proponer estrategias más integrales para abordarla.

1.3 SEGREGACIÓN RESIDENCIAL Y PLANEACIÓN

Para facilitar la comprensión de los conceptos que se abordarán en esta investigación, este apartado se dedica a definir la segregación residencial a partir de las teorías previamente expuestas. De acuerdo con la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), la vivienda se considera la unidad que hace referencia a “el límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades básicas, no suntuarias, habitacionales de sus ocupantes” (SEDESOL, 2001).

Además, la SEDESOL señala que este tipo de vivienda deberá cumplir simultáneamente con los siguientes requisitos:

- a) estar ocupada por una familia
- b) no tener más de 2.5 habitantes por cuarto habitable
- c) no estar deteriorada
- d) contar con agua entubada en el interior
- e) contar con drenaje
- f) contar con energía eléctrica

(SEDESOL¹, Programa Sectorial de Vivienda 2001 - 2006, p. 29).

La vivienda es un derecho al que la población debería poder acceder, aunque en la práctica esto no siempre se cumple.

Desde una perspectiva conceptual, una de las aportaciones de Castells (1975) sobre la segregación es que la define como la tendencia a la organización del espacio en zonas con fuerte homogeneidad social interna y una marcada disparidad social entre ellas. Para Duhau (2013), la segregación es la división social del espacio residencial; es decir, la forma en que se distribuyen los inmuebles residenciales de diferentes clases socioeconómicas y cómo estas conforman la población dentro de la mancha urbana.

Dos definiciones relevantes para este estudio provienen de Sabatini (2004) y Mackenzie (1925). El primero entiende la segregación residencial como la aglomeración en el espacio de familias de una misma condición social, más allá de cómo se definan las diferencias sociales. Por lo tanto, consiste en una relación espacial: de proximidad territorial o de separación entre personas pertenecientes a un

¹ SEDESOL dejó de existir en 2018, cuando fue reemplazada por la Secretaría de Bienestar, una nueva dependencia encargada de continuar y reformular las políticas sociales en México.

mismo grupo social. Por otra parte, Mackenzie, de la Escuela de Chicago, la califica como un proceso ecológico, lo que significa que es un fenómeno que fluye de manera casi espontánea y que se crea bajo circunstancias específicas, basándose en la localización de personas que comparten atributos y en su diferenciación del resto de los habitantes de la ciudad.

Aunado a estos conceptos, se encuentra la importancia de la “colonia”. López Moreno (1996) considera que “las nuevas colonias” son el fruto de un proyecto excluyente y afirma que:

La segregación residencial busca separar tanto orgánica como socialmente, creando unidades espaciales aisladas y homogéneas. Este fenómeno no aparece por sí solo como parte de la dinámica de la ciudad, sino que es una estrategia deliberada que busca crear una opción diferente a lo que predomina el resto del entorno urbano. El objetivo principal es aumentar el valor del suelo en ciertas zonas, excluyendo para ello los usos que se consideran inferiores. Al crear una especie de burbuja en estos lugares, se intenta proteger su valor económico y evitar que lleguen grupos o actividades que pudieran devaluar tanto el terreno como las construcciones que hay en el (López Moreno, 1996, p.226).

1.4 CAUSAS DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO

El crecimiento acelerado de la Ciudad de México ha provocado que su población se densifique de manera notable. Por ello, resulta fundamental analizar la situación actual de la capital, que destaca como un caso de estudio clave no solo por su gran extensión y su peso económico en el país, sino también por las profundas desigualdades sociales que la definen como metrópoli.

Esta expansión ha generado una doble dinámica territorial. Por un lado, la vivienda tiende a concentrarse en las zonas céntricas, donde se busca acceso más fácil a servicios, empleos y oportunidades. Por otro, en la periferia han surgido asentamientos irregulares impulsados por sectores de la población que buscan una mejor calidad de vida. Estos últimos, carentes de planeación e infraestructura, son el reflejo de una distribución desigual del territorio, donde las áreas marginadas sufren la falta de servicios básicos como agua potable, drenaje y energía eléctrica.

Ese patrón no es exclusivo de México; en el contexto latinoamericano, es común encontrar una segregación residencial donde los hogares de mayores ingresos se ubican en zonas céntricas, mientras que los de bajos ingresos tienden a agruparse en la periferia. Además, los barrios de altos ingresos suelen ser socioeconómicamente más homogéneos, a diferencia de los barrios de bajos ingresos, que presentan una mayor diversidad. Como señala Monkkonen (2012), esta segregación espacial no hace más que forzar las desigualdades sociales y económicas existentes.

Medir la segregación residencial es, por lo tanto, un paso crucial para comprender a fondo estas dinámicas urbanas. El hecho de que los hogares de bajos ingresos suelen estar en la periferia, por ejemplo; El proceso de urbanización de la Ciudad de México estuvo estrechamente vinculado al desarrollo económico de las décadas de 1950 a 1980. Durante esos años, la infraestructura de la ciudad creció para solventar la demanda de la población que llegaba a ella. Este proceso no solo generó el paso de una sociedad predominantemente rural a una urbana, sino que la transformó en una sociedad metropolitana, ya que actualmente más de la mitad de los mexicanos vive en zonas de este tipo (Sánchez Peña, 2012). Sin embargo, este desarrollo no se aplicó de manera uniforme, sino que favoreció la concentración de la población de bajos ingresos en ciertas municipalidades, mientras que las personas con ingresos medios y altos se ubicaron en otras. Como resultado, se generó una clara diferenciación a nivel macro en la ciudad (Rubalcava y Schteingart, 1987; Delgado, 1990; Duhau, 2003).

A principios de la década de los noventa, algunos ajustes en las políticas de vivienda resultaron en un aumento notable en los créditos para la compra de viviendas, accesibles únicamente para aquellos con empleo asalariado (Monkkonen, 2011). Este sistema de financiamiento, junto con las prácticas de construcción de viviendas, ha dado lugar a la creación de comunidades cerradas, aunque no necesariamente

destinadas a familias de altos ingresos; de hecho, la mayoría de estas han sido para la clase trabajadora (García Peralta & Hoffer, 2006).

En la Ciudad de México, una de las megalópolis del mundo, los pueblos, colonias y barrios populares son universos socioeconómicos y urbanos en los que prevalecen condiciones de privación o precariedad de bienes y servicios básicos. La creación de entornos urbanos que fomentan la convivencia comunitaria y la cohesión social puede mitigar estas condiciones y, en consecuencia, ayudar a mejorar la calidad de vida de la población (Mier y Terán, Vázquez y Ziccardi, 2012).

CAPÍTULO 2. SEGREGACIÓN RESIDENCIAL EN LOS PUEBLOS ORIGINARIOS DE TLALPAN

INTRODUCCIÓN

Este capítulo establecerá la base conceptual, la caracterización socio territorial y el contexto político-urbano de los pueblos originarios de Tlalpan, elementos esenciales para el posterior análisis de la segregación residencial; El análisis de segregación de este trabajo busca explicar dicho fenómeno en una población objetivo particular: los pueblos originarios. Por ello, antes de caracterizar a este grupo y explorar sus contextos, es preciso definir el concepto. Según la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México (CDHCM), los pueblos y barrios originarios son aquellos que:

[...] descienden de poblaciones asentadas en el territorio actual de la Ciudad de México desde antes de la colonización y del establecimiento de las fronteras actuales. Conservan sus instituciones sociales, económicas, culturales y políticas; sus sistemas normativos propios, su tradición histórica, territorialidad y cosmovisión o parte de éstas (Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México, 2020).

2.1 DEFINICIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS

El significativo crecimiento demográfico que la Ciudad de México ha experimentado a lo largo de las décadas es un fenómeno bien documentado. Según el censo poblacional de 2020, la ciudad registró aproximadamente 9,209,944 habitantes, cifra que evidencia no solo un aumento poblacional, sino también profundas transformaciones urbanas que han modernizado sus calles y fachadas. Sin embargo, pese al paso del tiempo y los cambios en las costumbres, la cultura sigue firmemente arraigada entre sus habitantes. Las fiestas patronales, las ferias de pueblo y otras tradiciones han logrado resistir y mantenerse vivas frente a los embates de la modernidad.

Por ello, hablar de los pueblos originarios en la Ciudad de México puede parecer, a primera vista, una evocación a un pasado lejano o casi mítico. Sin embargo, gracias a la transmisión de la cultura y las costumbres de generación en generación, hoy es posible reconocer y valorar a estos pueblos como parte fundamental de la identidad de la gran ciudad.

Al escuchar el término "pueblo originario", lo primero que suele llegar a la mente es el campo: animales de granja, agricultura, fachadas de adobe y calles empedradas; una imagen que resulta difícil de asociar con la metrópoli. A pesar del desarrollo urbano, en algunas zonas esta esencia se mantiene intacta; en otras, se ha adaptado, o son las fiestas las que mantienen vivo el origen de estos pueblos. La inserción de los pueblos en la dinámica metropolitana o, dicho de otro modo, la llegada de la metrópoli a los pueblos da origen a un tipo de espacio sumamente complejo por su diversidad

cultural y urbanística. Es un espacio donde conviven a poca distancia sectores de procedencia social y cultural muy diversa, que pueden llegar a rozarse cotidianamente sin entrar en verdadero contacto ni conocerse (Duhau y Giglia, 2008).

Es crucial distinguir entre el concepto de pueblo originario y el de pueblo indígena. Aunque nuestras raíces indígenas son innegables y están representadas en todo el país, los pueblos indígenas no han sido plenamente reconocidos por los gobiernos locales, lo que ha resultado en comunidades dispersas dentro de la ciudad, confinadas a áreas específicas y sin control sobre territorios o recursos naturales. Además, enfrentan significativas carencias en representación política (Portal, 2013). Estas comunidades suelen ubicarse en las zonas más remotas y a menudo carecen de recursos e infraestructura básica, en contraste con las necesidades fundamentales que deberían ser satisfechas para toda la población.

Los pueblos originarios de Tlalpan fueron delimitados históricamente en función de criterios territoriales, culturales y administrativos. Estos pueblos son reconocidos por su antigüedad, sus tradiciones y sus formas de organización comunitaria, heredadas de tiempos prehispánicos y coloniales.

Por otro lado, los pueblos originarios, aunque reconocen su herencia prehispánica, no se identifican exclusivamente como indígenas. Se les reconoce como tales porque existían antes de la conformación de la estructura jurídico-administrativa actual de la ciudad (Portal, 2013). Estos pueblos valoran su legado prehispánico y la influencia de la época colonial, pero en algunos casos su memoria histórica se remite a la Revolución de 1910, especialmente en el sur y suroeste de la ciudad, donde muchos pueblos fueron devastados y abandonados durante décadas antes de ser reconstruidos cuando la situación política se estabilizó (Portal, 2013).

El término “pueblos originarios” tiene una carga identitaria, política e ideológica que permite a las comunidades reconocer su herencia indígena como parte de su pasado ancestral. Sin embargo, en la actualidad, esta noción también los distingue de otras etnias dentro del país, ubicándolos en un lugar particular dentro del entramado cultural, aunque muchos de sus miembros se identifiquen como mestizos (Portal, 2013). Este concepto no solo posee una dimensión política, sino que también define a las poblaciones pertenecientes a un territorio específico, otorgándoles un sentido de pertenencia y diferenciación frente al resto de la sociedad.

Los pueblos originarios, por tanto, representan a la población autóctona que encarna los orígenes indígenas de una región. De esta manera, se convierten en un símbolo de identidad para la ciudad, reivindicando el legado ancestral como parte fundamental de su historia y cultura.

Para dar claridad al concepto, a continuación, se contrastan las características que diferentes autores mencionan como criterios para definir lo que es un pueblo originario.

Por un lado, Lucía Álvarez (2006) menciona que los pueblos originarios son poblaciones que descienden de pueblos prehispánicos y que se consolidaron en la

época colonial. Por su parte, Andrés Medina Hernández (2007) profundiza al definirlos como una comunidad agraria y articulada, cuyas prácticas laborales, aspectos culturales e interacciones sociales han evolucionado a lo largo de miles de años y con el avance de la agricultura centrada en el maíz. Este proceso permitió la creación histórica de sociedades complejas y estatales; sin embargo, la conquista y la colonización española impuso una dinámica que provocó la desaparición de sus sistemas políticos y su reducción gradual a comunidades agrarias. Es así como la cultura y las tradiciones de los pueblos se transforman y adaptan, formando parte de la sociedad moderna.

El parentesco familiar parece ser una variable importante para ambos autores. Algunos apellidos que son característicos de la zona, los cuales provienen de familias asentadas en el lugar desde, al menos, la época colonial. Andrés Medina (2007) lo denomina familia troncal: un grupo de apellidos que identifican familias extensas, entrelazadas a través de diferentes relaciones familiares, de las cuales emergen los líderes, los cronistas locales, los ocupantes de las posiciones de mayor prestigio y los promotores de la cultura comunitaria. Ellos son los poseedores del mayor acervo documental y fotográfico como parte de su patrimonio familiar y de una memoria genealógica que puede trazarse por varias generaciones. Lo que se conforma como la memoria viva y los operadores que actualizan su patrimonio cultural. En el caso de los pueblos organizados en barrios, es frecuente encontrar una relación entre apellido y territorio, lo que marca una antigua ocupación del espacio por parte de los originarios.

Los pueblos originarios poseen una traza urbana peculiar y fácilmente identificable. Cuentan con espacios de uso comunitario y ritual; el centro se identifica con una iglesia o capilla, la plaza, el mercado y su propio panteón. A esto, Medina (2007) lo denomina el patrón de asentamiento. La ubicación espacial de los pueblos originarios tiene como uno de sus ejes de referencia una plaza central rodeada por los edificios comunitarios más importantes, como la iglesia, la sede del gobierno local (coordinación territorial o cabecera de la alcaldía), el mercado, las escuelas y las casas de las familias antiguas. Las calles de los pueblos tienen este característico diseño colonial, pero también encontramos vías pequeñas de formas irregulares, callejones y lo que antes eran canales de agua, ahora secos y con basura, así como cruces o nichos de algún santo o la Virgen María como marcas religiosas.

Los barrios que integran la comunidad tienen su territorio bien delimitado y su centro se indica por una capilla. Una forma frecuente es la que establece cuatro barrios fundacionales; los que se establecen posteriormente lo hacen a un lado de los fundacionales, manteniendo la traza original y erigiendo su respectiva capilla.

En cuanto a la organización del territorio, manifestada en los nombres de calles y localidades, muchos conservaban nombres en náhuatl; a esto, Medina (2007) lo denomina la toponimia. Durante la fundación de los pueblos en el siglo XVI, los religiosos impusieron el nombre de una figura cristiana que se añadía al nombre antiguo de la comunidad en náhuatl. Con el paso del tiempo, algunos pueblos han

perdido uno de sus componentes, ya sea el nombre cristiano o el nahua, como en San Pedro Mártir, Los Reyes y La Magdalena. Sin embargo, la mayor parte mantiene los dos nombres.

En muchos casos, especialmente en regiones con presencia franciscana, se procuró que las fiestas patronales coincidieran en fecha con celebraciones religiosas prehispánicas. Esta estrategia permitió la continuidad y adaptación de numerosas tradiciones ceremoniales indígenas, integrándolas al calendario cristiano. Por otro lado, la persistencia del trabajo agrícola y el uso de las lenguas originarias han sido factores clave para mantener y recrear parte de la tipología cultural que caracterizaba el antiguo territorio mesoamericano.

La siguiente característica es de gran importancia: al ser pueblos originarios asentados dentro de la gran ciudad, aún hoy en día poseen terrenos dedicados a la agricultura, cuentan con ejidos y existe una comunidad agraria. Aunque algunos de estos terrenos hayan sido adquiridos por empresas privadas y la tipología haya cambiado a un entorno más urbano, el concepto de pueblo originario sigue existiendo.

La existencia de una memoria histórica, registrada en las tradiciones orales, referida a edificios y monumentos locales, y contenida en la documentación histórica, es un fundamento poderoso en el mantenimiento de la identidad colectiva. La tradición cristiana relativa a las imágenes, iglesias y capillas se relaciona con la fundación de la comunidad o bien con la cosmovisión mesoamericana (a través de personajes como la Llorona, la Sirena o el Charro Negro), configurando una tradición que otorga una identidad particular, entrelaza intensamente a la población con el paisaje y establece una identidad arraigada históricamente. La posesión de documentos como los Títulos Primordiales², en poder de las comunidades y almacenados en archivos, refuerza las raíces históricas de la comunidad y su reivindicación en el territorio.

Las fiestas patronales son una de las características más distintivas, ya que constituyen un eje central en la organización comunitaria y refuerzan la identidad cultural. Según Medina (2007), estas celebraciones están conectadas históricamente con el cabildo indígena e instituciones religiosas como las cofradías y las mayordomías, que desempeñaron un papel crucial en la vida social y espiritual de las comunidades.

Las festividades son una parte vital de la identidad de los pueblos originarios, ya que dan pie a la construcción de identidades colectivas. Medina complementa esta idea al destacar el calendario ceremonial anual como un espacio organizativo e institucional propio. Este calendario está compuesto por ciclos rituales bien definidos, cada uno

² Los Títulos Primordiales son documentos históricos elaborados por comunidades indígenas durante los siglos XVI y XVII para registrar su historia, delimitar sus territorios y reivindicar derechos ancestrales sobre tierras y recursos. Combinan textos en náhuatl o español con mapas pictográficos, narrativas de fundación, descripciones geográficas y datos sobre la organización social y política. Estos documentos han sido fundamentales para preservar la memoria colectiva y respaldar reclamos legales tanto en el período colonial como en la actualidad.

con secuencias específicas articuladas por actos públicos y actividades coordinadas por numerosas familias y miembros de la comunidad.

Medina identifica varios ciclos ceremoniales que estructuran la vida de los pueblos. Entre ellos se encuentra el ciclo de fiestas patronales, que reúne a las comunidades en torno a sus santos protectores. También destaca el ciclo de Cuaresma, un periodo de preparación espiritual; el ciclo de invierno, asociado al solsticio y al fin del año agrícola; el ciclo de peregrinaciones hacia lugares sagrados; y el ciclo mesoamericano, que preserva elementos prehispánicos relacionados con el calendario agrícola y los ritmos naturales. Estos ciclos no solo refuerzan la identidad cultural, sino que también evidencian la continuidad de prácticas ancestrales adaptadas a contextos contemporáneos (Ver Tabla 1).

Pueblo originario	Población total	Toponimia	Sistemas agrícolas	Organización comunitaria	Calendario ceremonial anual
Alcaldía Tlalpan	677,104	a) Las Fiscalías y las Mayordomías	a) El ciclo de fiestas patronales	La presencia de una memoria histórica inscrita en las tradiciones orales, referida a edificios y monumentos locales, y contenida en la documentación histórica	el haber nacido en su territorio y estar emparentado con las familias troncales, así como participar en las diferentes organizaciones comunitarias, tanto las de carácter religioso como las relacionadas con la política. uno de
		b) Los Comisariados Ejidales y de Bienes Comunales	b) El ciclo de Cuaresma		
		c) La Asamblea Comunitaria			
		c) El ciclo de invierno			
		d) Las Comisiones de Festejos			
d) El ciclo de peregrinaciones					
Chimalcoyoc	8611	e) los subdelegados y los Coordinadores Territoriales			Su fiesta patronal se realiza el 8 de diciembre y está dedicada a la Virgen de la Purísima Concepción.
		e) El ciclo mesoamericano			
		f) El ciclo de fiestas cívicas			
La Magdalena Petlacalco	1,965.00	Capilla de Santa María Magdalena	Celebra sus fiestas patronales el 1° de enero, 22 de julio y el primer viernes de Cuaresma esta última en honor al "Señor de la columna"		
Parres El Guarda (Pblo)	1,961.00	productor de flores de ornato y diferentes hortalizas de temporada	Su fiesta patronal se celebra el 12 de diciembre y está dedicada a la Virgen de Guadalupe.		Su fundación se realizó en 1893 cuando varios de los trabajadores que participaron en la construcción del ferrocarril a Cuernavaca decidieron establecerse en este lugar, a un costado de la antigua hacienda de Parres/ "Estatua Campesino Muerto"
San Miguel Topilejo (Pblo)	28,821.00	Su producción agrícola se basa en la siembra de maíz, hortalizas, avena, zanahoria, rábano y otras hortalizas.	Su fiesta patronal se celebra el 29 de septiembre día de San Miguel Arcángel y 8 de mayo. Además de su ya tradicional feria del elote en septiembre		
San Andrés Totoltepec (Pblo)	34,403.00	Pueblo de origen prehispánico fundado en 1560, su vocablo en nahual Totoltepec* significa Cerro de Aves, su iglesia y cruz atrial datan del siglo XVIII	Este pueblo celebra dos fiestas, la "fiesta chica" el jueves de Corpus Christi y la "fiesta grande" dedicada al santo patrono el 30 de noviembre, ambas son organizadas por el patronato del pueblo y las tradicionales mayordomías.		Templo de San Andrés Totoltepec
San Miguel Ajusco (Pblo)	13,999.00		El 8 de mayo se celebra la aparición de San Miguel Arcángel el 29 de septiembre se realiza la fiesta patronal con juegos mecánicos, juegos pirotécnicos, rodeo, bailes y danzas.		la tradición oral señala que el Arcángel San Miguel se apareció en este lugar en tres ocasiones por este motivo Tlalpan tiene tres pueblos con el nombre de San Miguel
San Miguel Xicalco	13,869.00		fiesta patronal se realiza el 29 de septiembre, día de San Miguel Arcángel y la "fiesta chica" se realiza el 8 de mayo.		cuanta con un templo del siglo XVI
San Pedro Mártir (Pblo)	24,465.00	la Parroquia de San Pedro de Verona Mártir.	Su fiesta patronal se celebra el 29 de abril en honor a San Pedro de Verona Mártir.		Cuenta con un templo que data del siglo XVII, ha sido restaurado en varias ocasiones y ha perdido parte de su diseño original/ Existe una nueva iglesia de arquitectura moderna diseñada por Félix Candela
Santa Úrsula Xitla	11,306.00		El templo de Santa Úrsula Xitla, data del siglo XVI y resguarda la escultura de Santa Úrsula virgen y mártir, patrona de esta comunidad, así como del Santo Cristo de Xitla, ambas esculturas fabricadas por manos indígenas que datan de tiempos de la conquista.		la Fiesta del Pueblo, como es reconocida entre sus habitantes, se celebra el 21 de octubre, donde además del fervor religioso, podemos disfrutar una celebración en grande, con danzas tradicionales, gastronomía típica de la región, juegos mecánicos y si corre con suerte, encontrarás la bebida de los dioses, el pulque, el cual era producido en la comunidad que, en su momento le dio renombre.
Santo tomas ajusco (pblo)	14,852.00	La iglesia principal del pueblo data del siglo XVI	Su fiesta patronal se celebra el 3 de julio y está dedicada a Santo Tomás Apóstol.		Pirámide de Tequixquiac

Tabla 1: Resumen de la caracterización de los pueblos originarios de Tlalpan

A partir de esta revisión teórica, se seleccionarán diversos criterios para analizar la situación de los pueblos originarios en la alcaldía Tlalpan. Se considerará el patrón de asentamiento para entender su distribución geográfica; la toponimia para revelar la herencia cultural; los sistemas agrícolas tradicionales como prácticas ancestrales; la organización comunitaria basada en instituciones como mayordomías y cofradías; el calendario ceremonial como eje de la vida comunitaria; y finalmente, la memoria histórica y la cultura comunitaria (expresiones artísticas, gastronomía, música) como elementos que fortalecen su identidad.

2.2 PROBLEMÁTICA TERRITORIAL Y PUEBLOS ORIGINARIOS

El origen de la problemática territorial puede atribuirse a una combinación de factores inherentes a los grandes procesos de urbanización. Entre estos se encuentran el incremento poblacional, el desarrollo acelerado de los centros urbanos y la expansión de actividades económicas, que han impulsado la ocupación de nuevos espacios y la reconversión de territorios previamente rurales. Estos procesos también son resultado de transformaciones políticas, crisis económicas y cambios en la manera en que las sociedades aprovechan el suelo y los recursos naturales.

Como lo planteó Lefebvre (1974), cada sociedad crea su propio espacio, uno que luego defiende a través del poder político y económico. En este proceso, el espacio deja de ser solo un lugar físico para convertirse en algo que se usa y, a menudo, en una mercancía con la que se puede especular. Esta idea se ve claramente hoy en día; como señala Harvey (2004), el territorio se produce y se consume siguiendo una lógica capitalista que pone el crecimiento económico por encima de cualquier otra consideración social o cultural.

Frente a esta lógica, los pueblos originarios se encuentran en una situación muy particular, casi al margen del sistema. A diferencia de las zonas urbanas que se rigen por las reglas del mercado, estas comunidades han logrado en muchos casos establecer sus propias formas de manejar el territorio, amparadas por un marco legal que les da cierta autonomía. Han desarrollado sistemas para administrar sus tierras basados en su cultura, su historia y su visión del mundo, que no siempre encajan con las normas del Estado o la dinámica del capital. Un buen ejemplo son sus formas tradicionales de tenencia, como el ejido o la propiedad comunal, que ven el territorio como un bien colectivo cuyo valor va más allá de lo económico, priorizando su importancia social y espiritual.

Aunque estos territorios funcionan con cierta autonomía, con sus propias reglas comunitarias para el uso del suelo y los recursos, no están para nada aislados del sistema global. Al contrario, enfrentan una presión constante desde fuera: la mancha urbana que crece, la privatización de tierras, la extracción de recursos y la imposición de proyectos de desarrollo que amenazan su forma de vida. Por eso, aunque han

sabido resistir y mantener el control sobre sus tierras, su existencia está marcada por el choque entre su visión del espacio como un bien común y la lógica de apropiación del sistema capitalista.

Esta problemática se vive de forma muy clara en los pueblos originarios de Tlalpan, donde se manifiesta en varios frentes. Uno de los más evidentes es la pérdida de territorio y el desplazamiento: con el paso de las décadas, estas comunidades han enfrentado la pérdida de sus tierras tradicionales debido a la expansión urbana.

La construcción de infraestructura y la presión inmobiliaria han reducido significativamente su territorio, forzándolos a desplazarse o a vivir en condiciones de alta densidad y vulnerabilidad.

Reconocimiento legal y derechos territoriales: Históricamente, han enfrentado dificultades para obtener el reconocimiento legal pleno de sus derechos territoriales.

Durante mucho tiempo, la falta de leyes claras y el incumplimiento de las que ya existen para proteger sus derechos ancestrales crearon mucha incertidumbre sobre la propiedad de sus tierras. Este panorama comenzó a cambiar en 2017, cuando la nueva ³Constitución de la Ciudad de México reconoció formalmente a los pueblos originarios como una parte esencial de la ciudad. En su artículo 1ro, la constitución no solo garantiza el pleno respeto a los derechos humanos, sino que también reconoce su diversidad cultural, su autonomía y su derecho a la participación.

Preservación cultural y ambiental: La expansión urbana ha impactado negativamente la preservación de sus prácticas culturales y su entorno natural. La deforestación, la contaminación y la alteración del paisaje han puesto en peligro sus formas de vida tradicionales y su patrimonio espiritual.

Servicios básicos y desarrollo comunitario: La integración de estos pueblos en la estructura urbana a veces ha resultado en un acceso deficiente a servicios básicos como agua, electricidad y educación. El desarrollo urbano ha provocado también una brecha en el acceso a oportunidades económicas, exacerbando la desigualdad.

Conflictos sociales y legales: La raíz de muchos conflictos sociales y legales es la falta de consulta. Cuando se imponen proyectos de desarrollo en los territorios de las comunidades sin su consentimiento, inevitablemente surgen roces entre los habitantes y los desarrolladores o las autoridades. Estos enfrentamientos con frecuencia terminan en largos pleitos legales y generan un clima de tensión social.

En la figura 1 se muestra la distribución de la población en las 16 alcaldías de la Ciudad de México, basada en datos del Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI). Este mapa permite visualizar la concentración de la población, destacando diferencias en densidad, extensión territorial y características urbanas o rurales.

³ Constitución Política de la Ciudad de México, art. 1 (2017).

El mapa revela una marcada desigualdad en la distribución poblacional. Por ejemplo, Iztapalapa es la alcaldía más poblada, con 1,815,786 habitantes (cerca del 19.7% del total de la ciudad). En contraste, Milpa Alta es la menos poblada, con 159,199 habitantes, y se caracteriza por su gran extensión territorial y sus áreas rurales, lo que resulta en una baja densidad.

Las alcaldías del centro y oriente, como Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo, tienden a tener una población más alta y concentrada. Por otro lado, las del sur, como Tlalpan y Milpa Alta, presentan una población más dispersa. Tlalpan, aunque es una de las alcaldías más grandes en superficie (aproximadamente 315 km²), tiene una población intermedia de alrededor de 730,000 habitantes, debido a su mezcla de zonas urbanas, rurales y áreas naturales.

Este análisis permite comprender las dinámicas socioespaciales que influyen en dicha distribución. La inclusión de los pueblos originarios de Tlalpan agrega un nivel adicional de complejidad, destacando la importancia de considerar factores culturales y territoriales en la planificación urbana. Para contextualizar esta problemática a nivel alcaldía, a continuación, se presenta un análisis descriptivo basado en el Censo 2020 que ilustra las dinámicas socio territoriales de Tlalpan.

Total de población por Alcaldía de la Ciudad de México.

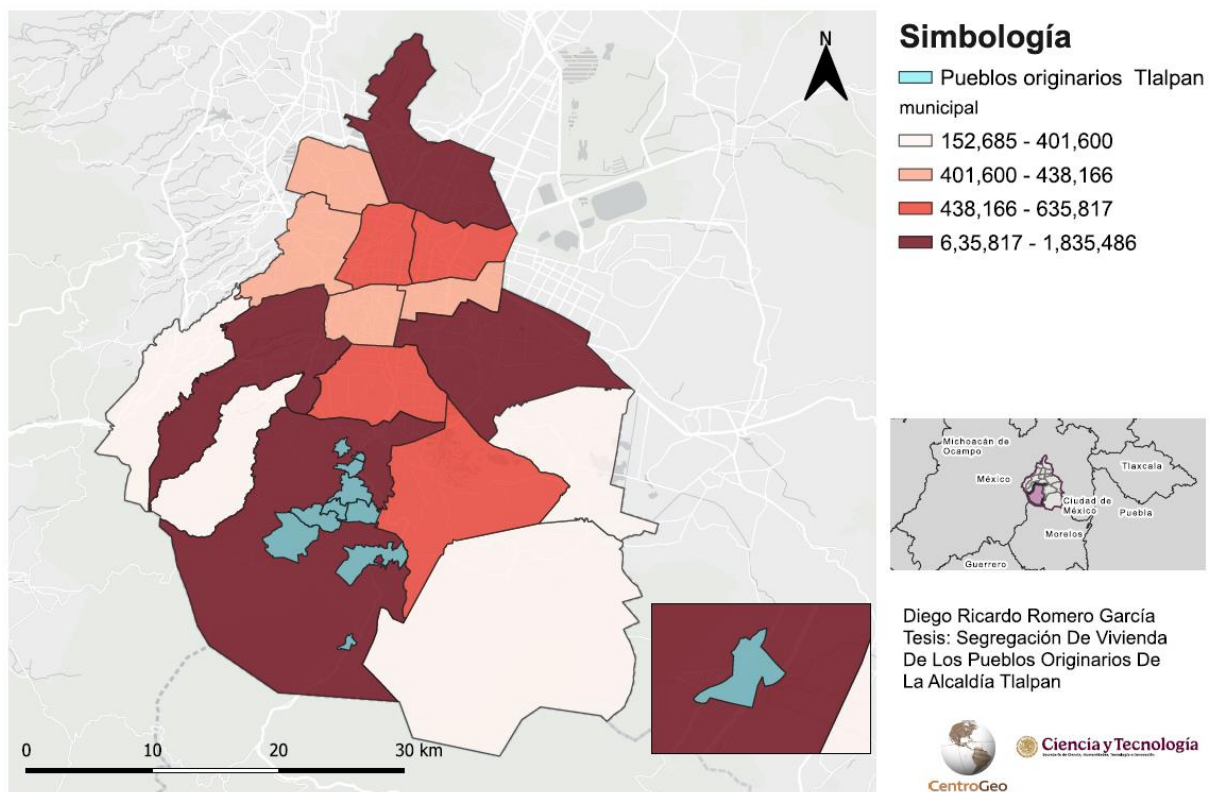


Figura 1. Población total por alcaldía de la CDMX. Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020.

En su zona urbana, Tlalpan tiene una importante concentración de población, sobre todo cerca de la Carretera Federal México-Cuernavaca y la Calzada de Tlalpan. Sin embargo, a medida que se avanza hacia el sur, la alcaldía se aleja de la urbanización y presenta comunidades más dispersas, como San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco y Parres El Guarda, que conservan un ambiente rural.

La alcaldía de Tlalpan alberga diversos pueblos originarios, principalmente de origen náhuatl y tlapaneca, que han preservado su rica herencia cultural. Actualmente, estos pueblos enfrentan retos relacionados con la urbanización y el acceso a servicios, pero siguen siendo parte integral de la identidad de la alcaldía. La problemática territorial se ha agudizado por el crecimiento de la mancha urbana y la consecuente pérdida de sus territorios. La ubicación de estos pueblos, mayoritariamente en la periferia, ha complicado su acceso a servicios básicos e infraestructura.

Localidades Urbanas y Rurales de la Ciudad de México.

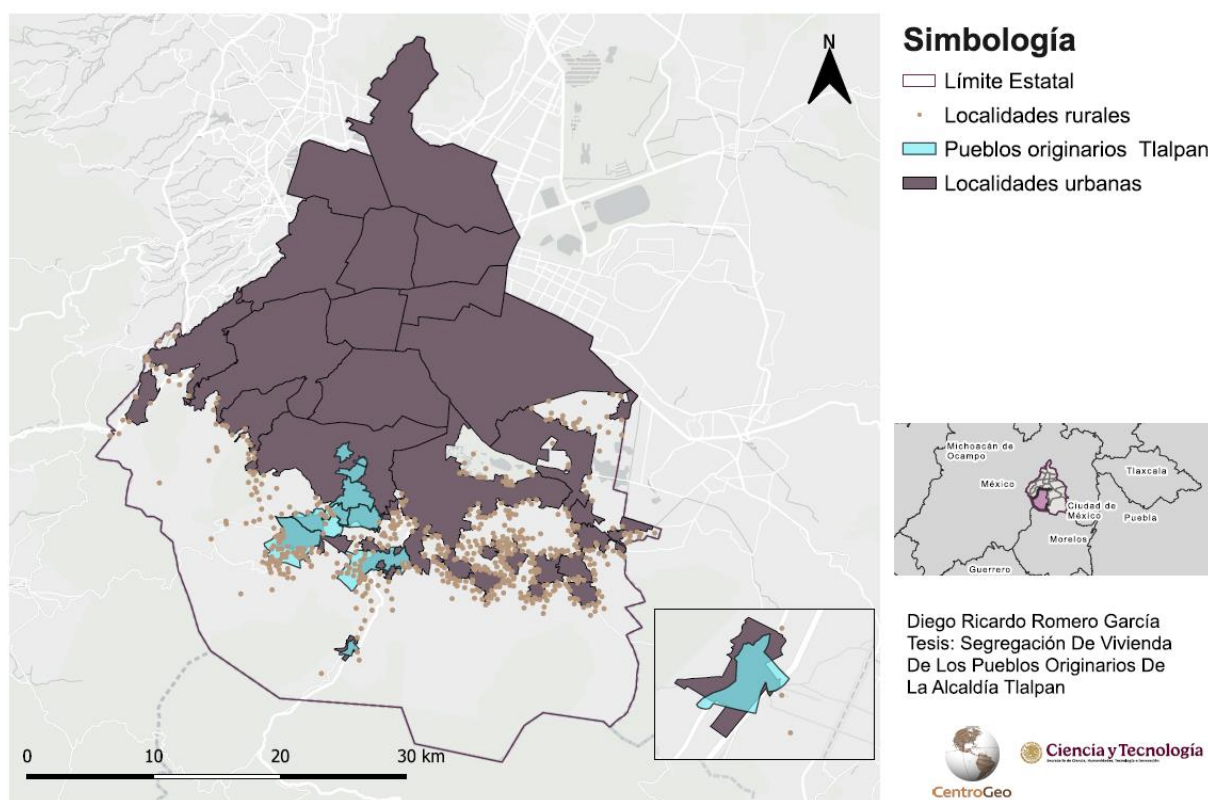


Figura 2. Localidades rurales y urbanas de la Ciudad de México. Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI 2020.

El desplazamiento cultural de los pueblos originarios de Tlalpan es un fenómeno complejo, intensificado por la interacción con la población mestiza, la urbanización y la migración. Conforme estas comunidades se integran a la vida urbana, muchas de sus tradiciones, costumbres y lenguas corren el riesgo de desaparecer, lo que amenaza no solo su identidad cultural, sino también su forma de vida.

Para hacer frente a esta situación, algunas comunidades han encontrado formas de resistir. Han apostado por revalorar sus lenguas, fortalecer sus tradiciones y organizarse internamente. A través de sus fiestas patronales, rituales y ceremonias ancestrales, logran mantener vivas sus creencias y su organización social. A pesar de la tendencia a que todo se vuelva homogéneo, han conseguido mantener una resistencia simbólica que les permite conservar su identidad. Como señala Jaime Martínez Luna (2017), la defensa de sus derechos culturales como el de poder hablar y enseñar sus propias lenguas es clave para asegurar su continuidad.

Esta resistencia se ancla en su historia y su territorio. Gomezcézar (2008) destaca precisamente el origen prehispánico de estos pueblos y la posesión histórica de sus tierras, subrayando la importancia de sus fiestas y lo que él llama la "hipervivencia" de las familias fundadoras. Por su parte, Pablo Yanes (2004) se enfoca en otra cara de esta misma lucha: la resistencia contra las amenazas externas, como el crecimiento de la mancha urbana, la especulación con sus tierras, la división de los ejidos y los cambios ilegales en el uso del suelo.

2.3 POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN Y VIVIENDA EN LA ALCALDÍA DE TLALPAN Y PUEBLOS ORIGINARIOS

La Ciudad de México alberga una diversidad cultural invaluable que se manifiesta en sus barrios tradicionales y pueblos originarios, cuya presencia histórica y social representa un importante patrimonio cultural. Estos espacios conservan formas de vida, expresiones simbólicas, prácticas comunitarias y conocimientos ancestrales que contribuyen a la identidad colectiva del territorio capitalino. Asentamientos como San Juan Teotihuacán, Santa María Tepetzintla, San Sebastián Tepalcapa o Atzacapotzaltongo, entre otros, son herederos de una memoria histórica que se transmite oralmente a través de rituales, festividades y usos del suelo que datan de épocas prehispánicas y que han resistido los procesos de modernización y urbanización acelerada.

Este patrimonio no solo se expresa en edificaciones o bienes materiales, sino también en modos de organización social, lenguas indígenas, técnicas agrícolas, medicina tradicional y manifestaciones artísticas populares. Por ello, resulta fundamental ampliar la noción de patrimonio cultural más allá de lo arquitectónico, reconociendo la vitalidad y continuidad de las prácticas culturales vivas que dan sentido de pertenencia a estas comunidades. Tal es la relevancia de este patrimonio que desde el Programa de Acción por el Patrimonio Cultural y Natural del Distrito Federal (PAOT) se ha reconocido la importancia de proteger tanto el legado material como el inmaterial de la ciudad. Como parte de este enfoque integral, se plantea que:

"Como patrimonio cultural del siglo XX se han identificado: la Villa Olímpica, el Colegio Militar, la Universidad Pedagógica, el Colegio de México, y el Fondo de Cultura Económica; los centros e Institutos hospitalarios ya mencionados, así como el eje patrimonial de La Ruta de la Amistad, que comprende 10 elementos escultóricos de diversos autores" (Gaceta Oficial del Distrito Federal, s.f.).

En la alcaldía de Tlalpan existen varios barrios y pueblos de origen prehispánico que fueron absorbidos por el área urbana de la ciudad. Sin embargo, aun siendo rebasados por el crecimiento urbano, quedaron incluidos dentro de ella sin perder del todo su identidad histórica. Estos pueblos presentan características únicas heredadas de otras épocas, como la traza urbana, la imagen propia de un entorno rural, costumbres arraigadas y tradiciones que sus habitantes reproducen y desarrollan cotidianamente. Entre ellos destacan: Santa Úrsula Xitla, San Andrés Totoltepec, San Pedro Mártir, La Magdalena Petlacalco, San Miguel Xicalco, San Miguel Topilejo, San Miguel Ajusco, Santo Tomás Ajusco y Parres El Guarda.

El plan de desarrollo urbano de la delegación Tlalpan, constituye un instrumento normativo que reconoce la trascendencia de los pueblos originarios de la demarcación. Sus lineamientos y estrategias se centran primordialmente en la salvaguarda de su patrimonio cultural, la regulación del uso del suelo en sus territorios y la concentración de la expansión urbana sobre el suelo de conservación, áreas que en gran medida coinciden con los asentamientos históricos de estas comunidades.

En el núcleo de la estrategia del plan se encuentra una zonificación específica diseñada para los pueblos, que busca un equilibrio entre la conservación y las necesidades de desarrollo de sus habitantes. Esta normativa favorece los usos habitacionales de baja densidad para evitar la saturación de los servicios y la presión sobre el medio ambiente.

De este modo, el Plan de Desarrollo Urbano de Tlalpan articula una visión de desarrollo controlado, intentando blindar el patrimonio cultural y ambiental de los pueblos originarios ante la incesante expansión de la Ciudad de México. La efectividad de este marco normativo, sin embargo, depende crucialmente de una vigilancia constante contra las presiones urbanas y de la capacidad de las propias comunidades para participar activamente en las decisiones que definen el futuro de su territorio y su legado histórico.

2.4 ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS Y EL TERRITORIO (ESTADÍSTICOS BÁSICOS Y MAPAS)

La alcaldía Tlalpan se localiza al suroeste de la Ciudad de México. Colinda al norte con la alcaldía Coyoacán; al sur con el estado de Morelos y el Estado de México; al oriente con Xochimilco y Milpa Alta; y al poniente con la alcaldía La Magdalena Contreras y el Estado de México (PDDU Tlalpan, 2010). Es una de las alcaldías con mayor extensión territorial y alberga el parque natural más grande de la ciudad, resguardando gran parte de su ecosistema, por lo que es considerado el "pulmón" de la Ciudad de México. Su cercanía con el estado de Morelos le otorga un papel importante en el desarrollo de la capital.

Pueblos Originarios de la Alcaldía de Tlalpan

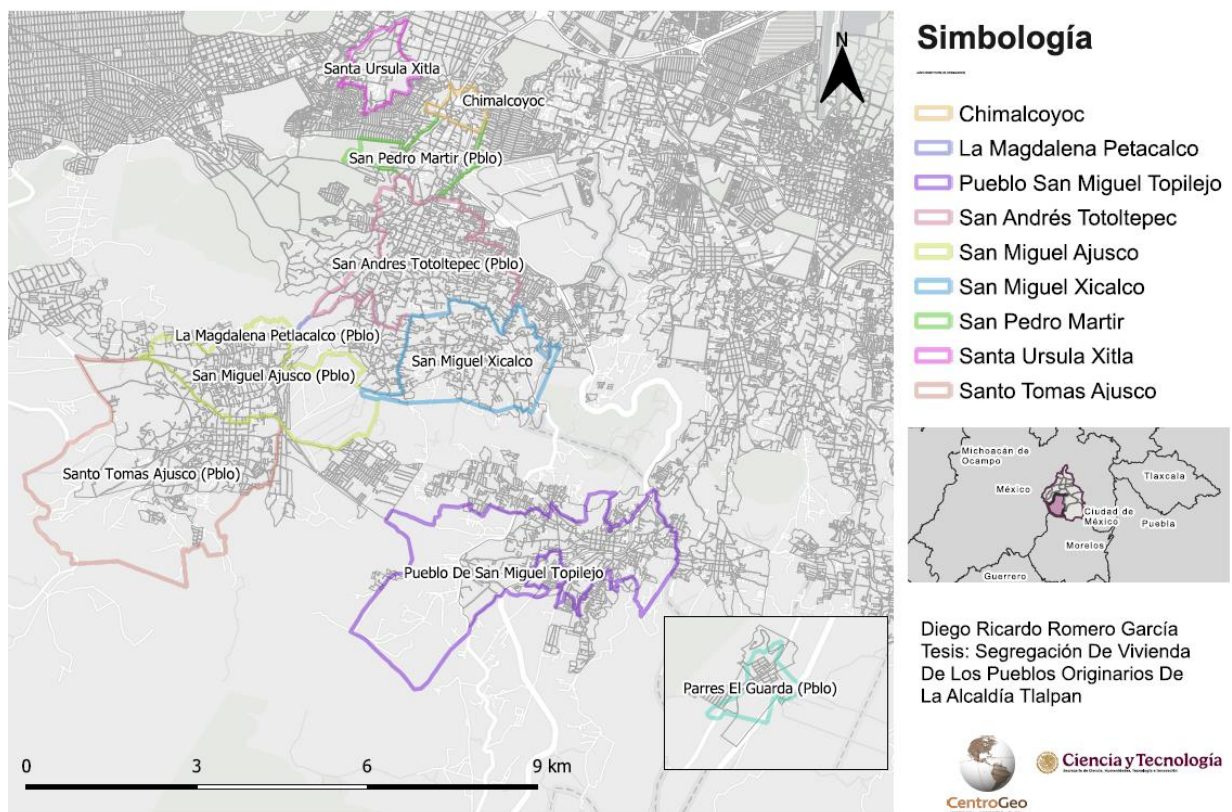


Figura 3. Pueblos originarios de Tlalpan. Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI 2020.

Los primeros asentamientos humanos en la zona datan del año 200 a.C. Alrededor del siglo XII, surge el poblado ahora conocido como San Miguel Topilejo, fundado por xochimilcas, y el de San Miguel Ajusco, por Tecpanecas.

Durante la época colonial, el territorio de la actual alcaldía de Tlalpan era conocido como San Agustín de las Cuevas, nombre que conservó hasta el año 1827. En ese año, el Congreso del Estado de México (entidad a la cual pertenecía desde 1824) emitió un decreto mediante el cual se le denominó oficialmente Tlalpan⁴.

Posteriormente, en 1854, mediante un decreto presidencial, Tlalpan pasó a formar parte del territorio del Distrito Federal, siendo denominado entonces como el "Partido de Tlalpan", dentro del nuevo esquema territorial establecido para la administración del recién creado Distrito Federal⁵.

4 Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. (1997). División territorial del Distrito Federal de 1810 a 1995

5 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2021). Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan – PAOT

Distribución y Problemáticas Territoriales

Los pueblos originarios de la alcaldía se concentran principalmente en la zona centro y en la periferia. San Andrés Totoltepec destaca por ser el de mayor extensión y población, con 28,335 habitantes. En el extremo opuesto, Parres el Guarda es el más pequeño y alejado, con apenas 1,961 habitantes.

En la mayoría de los pueblos, especialmente en la periferia, persiste un número importante de asentamientos irregulares. Este fenómeno se asocia a la percepción de estas comunidades como zonas marginadas con carencia de servicios básicos y escasa atención gubernamental. Un ejemplo es Santo Tomás Ajusco, cuyo territorio colinda con el Parque Ecológico de Ajusco.

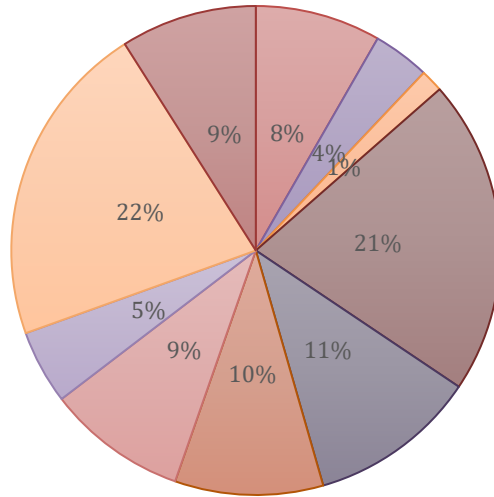
Es necesario matizar esta afirmación, pues los asentamientos irregulares no necesariamente forman parte de los pueblos originarios. Aunque se ubiquen en sus territorios, suelen estar conformados por nuevos pobladores en busca de vivienda asequible, respondiendo a una problemática de crecimiento urbano desordenado. Esta distinción es clave para no confundir ambas realidades y diseñar estrategias adecuadas para cada una.

Densidad Poblacional

La distribución de la población refleja una dinámica marcada por la urbanización y la accesibilidad. En la zona centro de la alcaldía, más urbanizada y conectada, se observa una alta concentración de población. Un ejemplo es Chimalcoyoc, cuyas manzanas presentan una alta densidad demográfica, evidenciando su plena integración al tejido urbano.

En contraste, en la región del Ajusco, se observa una clara dispersión poblacional. Las manzanas en esta zona muestran niveles mucho más bajos de habitantes debido a la topografía, la menor urbanización y la proximidad a áreas naturales protegidas. Un caso particular es Parres el Guarda, que presenta una de las menores concentraciones de población por su lejanía y escasa conectividad, lo que refuerza las condiciones de aislamiento y las limitaciones en el acceso a servicios y oportunidades.

Población total de los pueblos originarios de Tlalpan



- Pueblo de San Miguel Xicalco
- Pueblo de Chimalcoyoc
- Pueblo de Parres El Guarda
- Pueblo de San Miguel Topilejo
- Pueblo de San Pedro Mártir
- Pueblo de Santo Tomás Ajusco
- Pueblo de Santa Úrsula Xitla
- Pueblo de Magdalena Petlacalco
- Pueblo de San Andrés Totoltepec
- Pueblo de San Miguel Ajusco

Figura 4. Población total de los pueblos originarios. Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población, INEGI 2020.

Densidad de población por km² de los pueblos originarios de Tlalpan

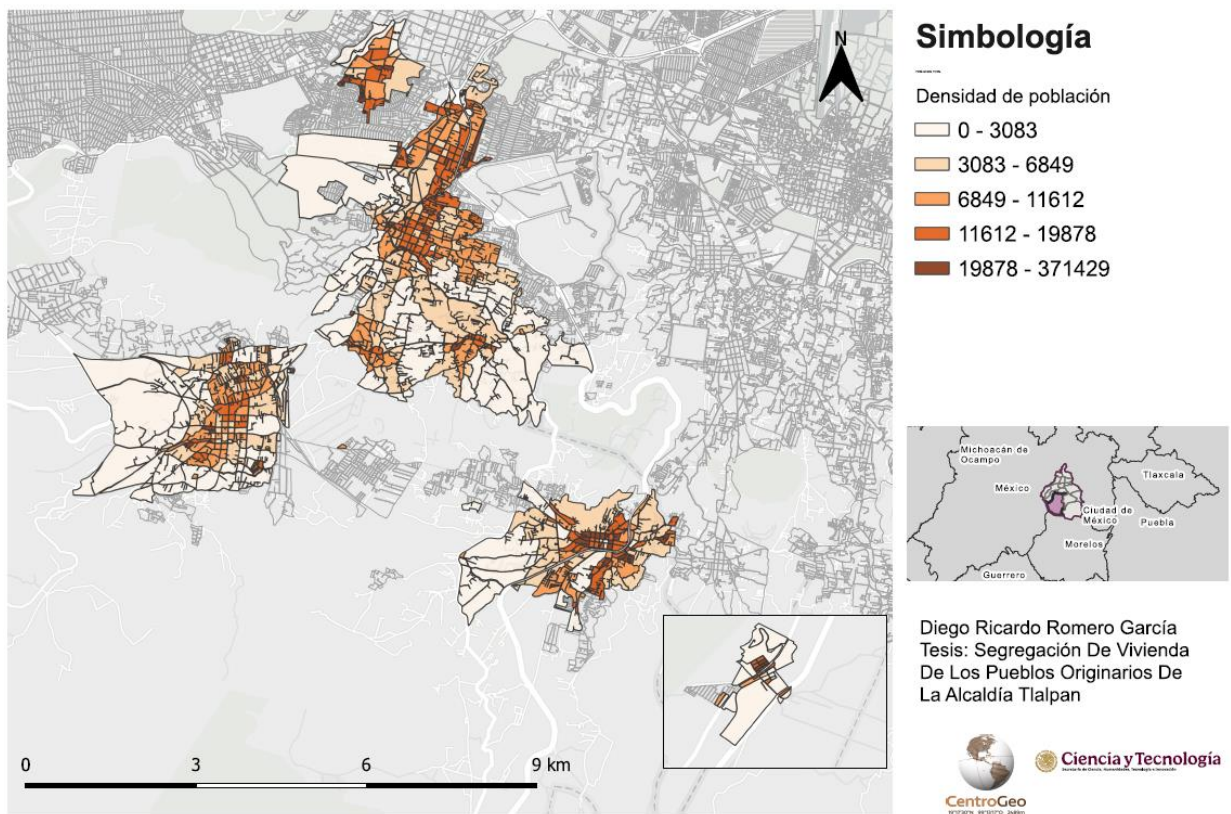


Figura 5. Densidad de población de los Pueblos Originarios por Manzana por km². Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población, INEGI 2020.

Estructura Demográfica

La pirámide de edades de los pueblos originarios (Figura 6) muestra una base amplia de población joven y una tendencia hacia un envejecimiento moderado. Se observa un pico notable en los rangos de 12 a 17 años, lo que indica una tasa de natalidad relativamente alta y una fuerte demanda de servicios educativos.

Entre los adultos jóvenes (18 a 24 años), hay una presencia femenina más pronunciada, lo que podría estar relacionado con la migración laboral masculina. La población adulta (25 a 49 años) es significativa y con una distribución de género más equilibrada. En las edades más avanzadas, la población es menor pero relevante, lo que sugiere una mayor esperanza de vida.

Esta estructura demográfica tiene importantes implicaciones. La alta concentración de jóvenes implica una demanda de educación y oportunidades laborales para evitar la emigración. La disparidad de género entre los jóvenes puede reflejar desigualdades en movilidad y acceso a empleo. Asimismo, la presencia de una población mayor plantea necesidades específicas de salud y atención social.

Pirámide de Edades: Población por Género y Grupo de Edad – Pueblos Originarios

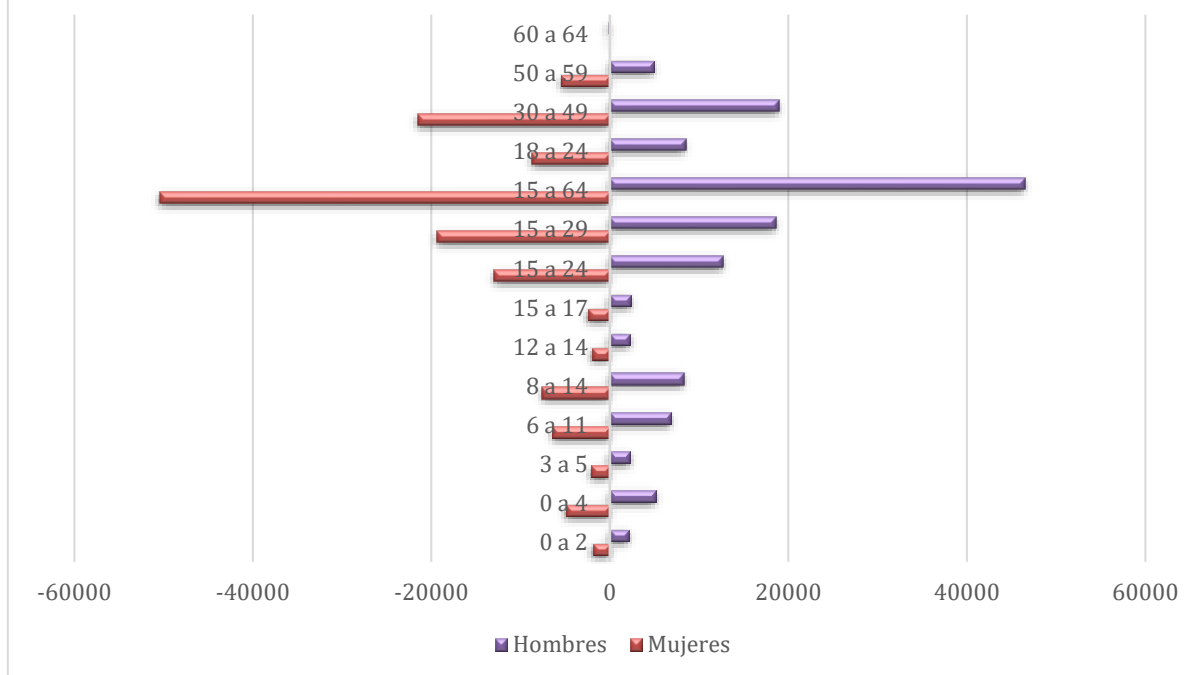


Figura 6. Pirámide de edades de los pueblos originarios. Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020.

Un aspecto notable es la concentración de mujeres jóvenes (18 a 24 años) y de hombres adultos (30 a 49 años). El primer grupo puede reflejar una mayor participación femenina en actividades locales o una migración diferencial, mientras que el segundo representa una fase de estabilidad laboral y familiar. Este patrón es útil para desarrollar políticas públicas que respondan a las necesidades específicas de cada grupo.

Usos de Suelo

A partir del Programa de Desarrollo Urbano de la alcaldía (2020), se identifican patrones claros en los usos de suelo (Figura 7). En la zona centro predomina el uso habitacional y habitacional mixto. En contraste, en la periferia, específicamente en pueblos como Santo Tomás Ajusco y San Miguel Topilejo, se contempla el uso rural agroindustrial, reflejando la vocación agrícola de estas áreas.

Los datos económicos, junto con los de uso de suelo, son la base para los análisis estadísticos posteriores, permitiendo profundizar en la relación entre el territorio, la actividad económica y la vivienda.

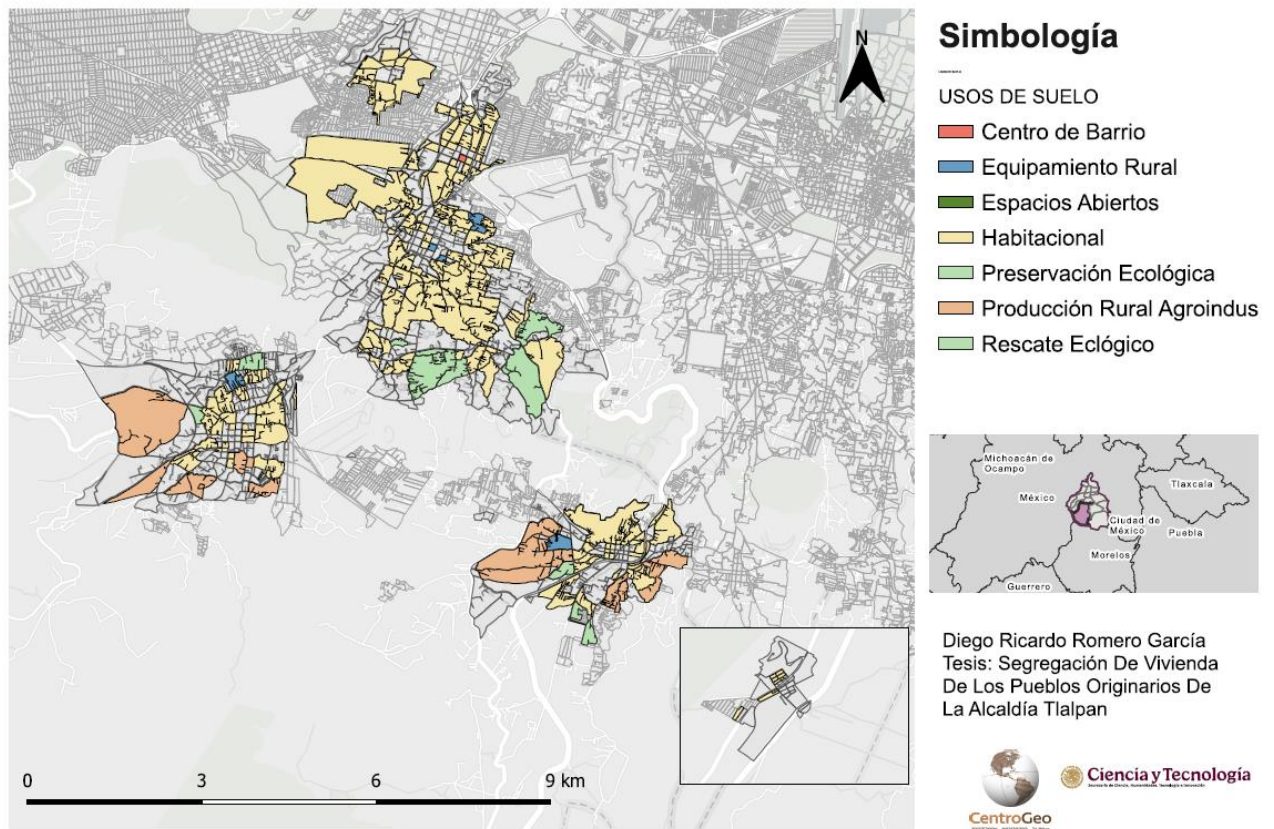


Figura 7. Usos de suelo. Fuente: Elaboración propia con base en datos abiertos CDMX, 2020.

Indicadores Socioeconómicos

El mapa de población con educación básica completa (Figura 8) revela una clara brecha entre las zonas urbanas y rurales de Tlalpan. Las áreas del centro tienden a mostrar una mayor cobertura educativa. En contraste, los pueblos originarios en la periferia, como Santo Tomás Ajusco y San Miguel Topilejo, enfrentan mayores obstáculos, resultando en una menor tasa de conclusión de estudios básicos. Esta diferencia se explica por factores como la infraestructura escolar, la distancia y la migración juvenil.

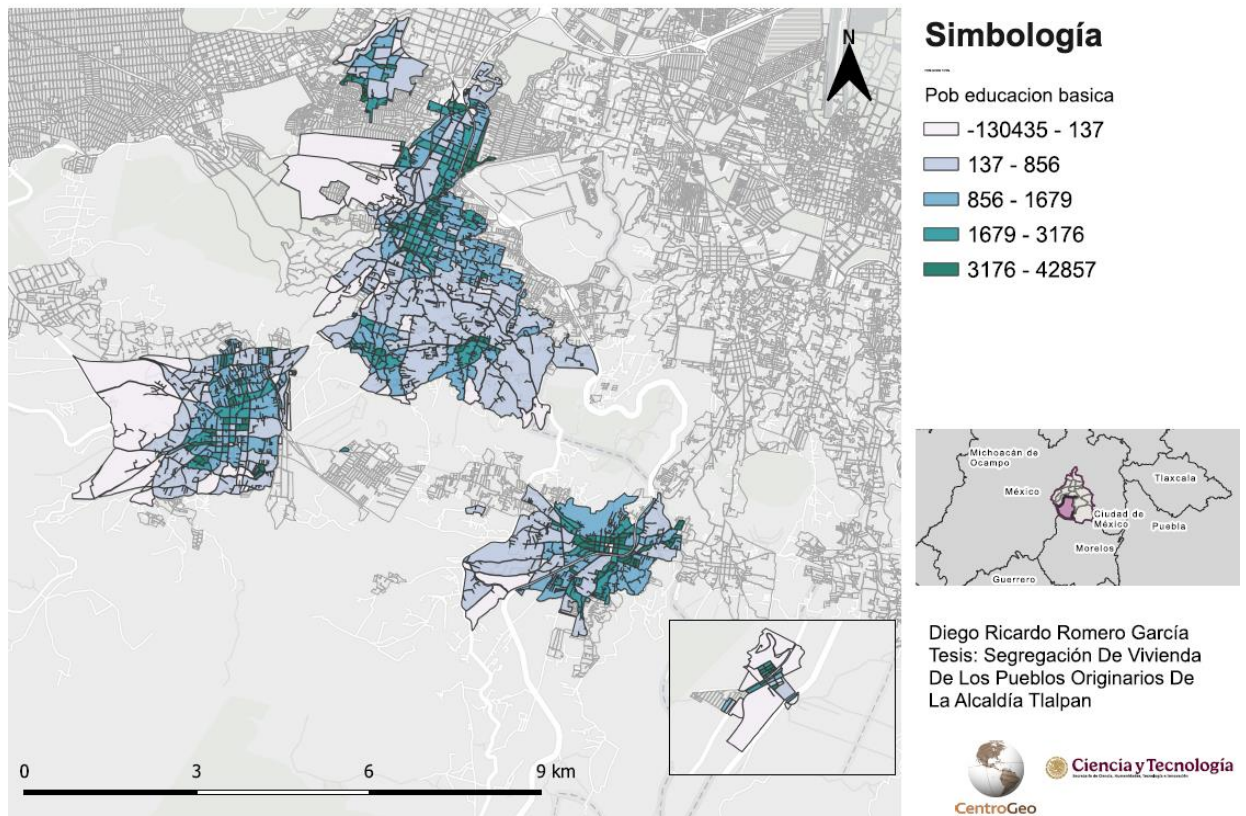


Figura 8. Población con educación básica completa. Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población, INEGI 2020.

Población Económicamente Activa (PEA)

De manera similar, el análisis de la PEA (Figura 9) muestra una mayor concentración de población ocupada en las regiones urbanas. En las áreas rurales, la participación en el mercado laboral formal es menor, vinculada a una dependencia de actividades primarias y a la falta de conectividad. Esta disparidad perpetúa ciclos de precariedad y refuerza la conexión entre bajo nivel educativo y mayores dificultades de inserción laboral. Para cerrar esta brecha, es fundamental implementar estrategias de desarrollo local, capacitación y mejora de la infraestructura.

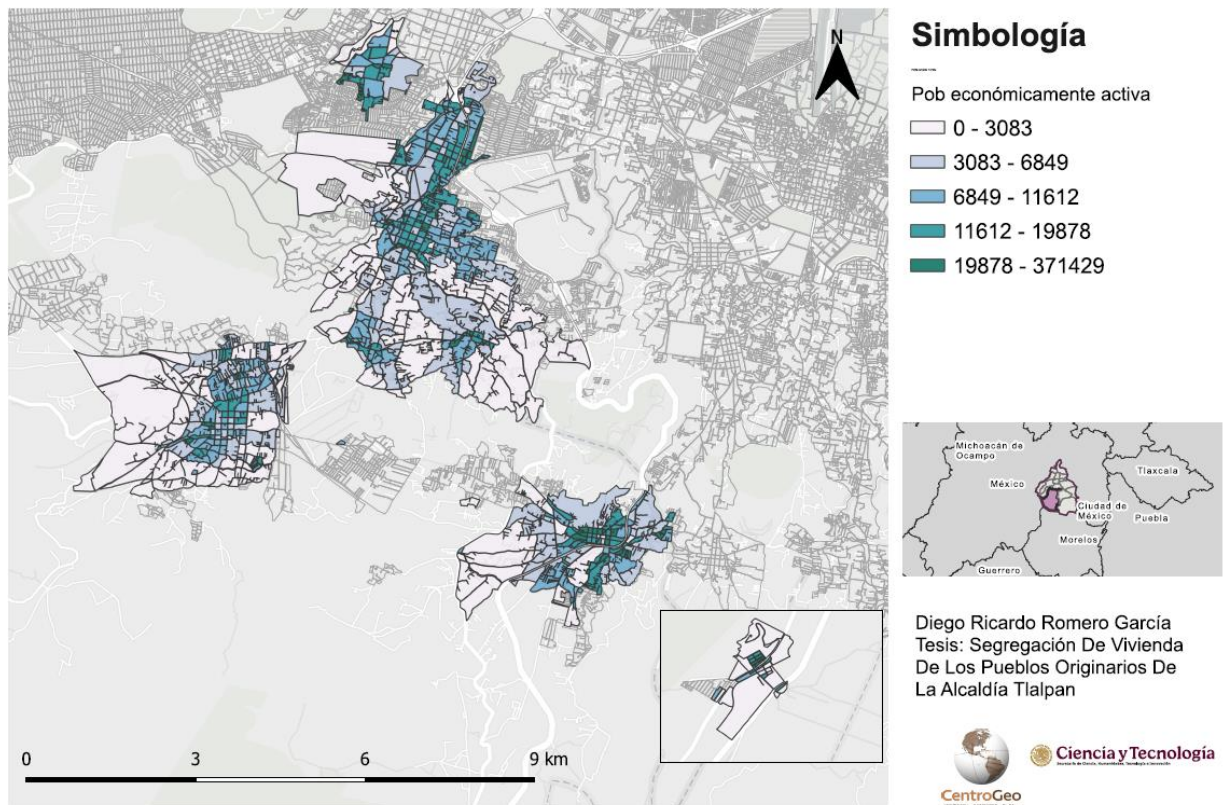


Figura 9. Población económicamente activa. Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población, INEGI 2020.

Vivienda y Mercado Inmobiliario

La distribución de viviendas (Figura 10) sigue el mismo patrón: una mayor concentración en la zona centro, atraída por la disponibilidad de comercios, servicios y equipamiento urbano.

Al igual que en otros análisis anteriores, se debe considerar que en la zona centro de la ciudad existe una mayor concentración de comercios y equipamientos urbanos, lo cual tiene un impacto directo sobre la cantidad de viviendas en la proximidad de estas áreas. La presencia de comercios y equipamientos como escuelas, hospitales o centros de recreación atrae a más personas a vivir cerca de estos servicios, lo que genera un aumento en la demanda de viviendas en estas zonas. Este factor influye en la distribución y la densidad de viviendas en el centro, dado que las personas tienden a buscar residencias en áreas que ofrecen mayor accesibilidad a servicios y empleo.

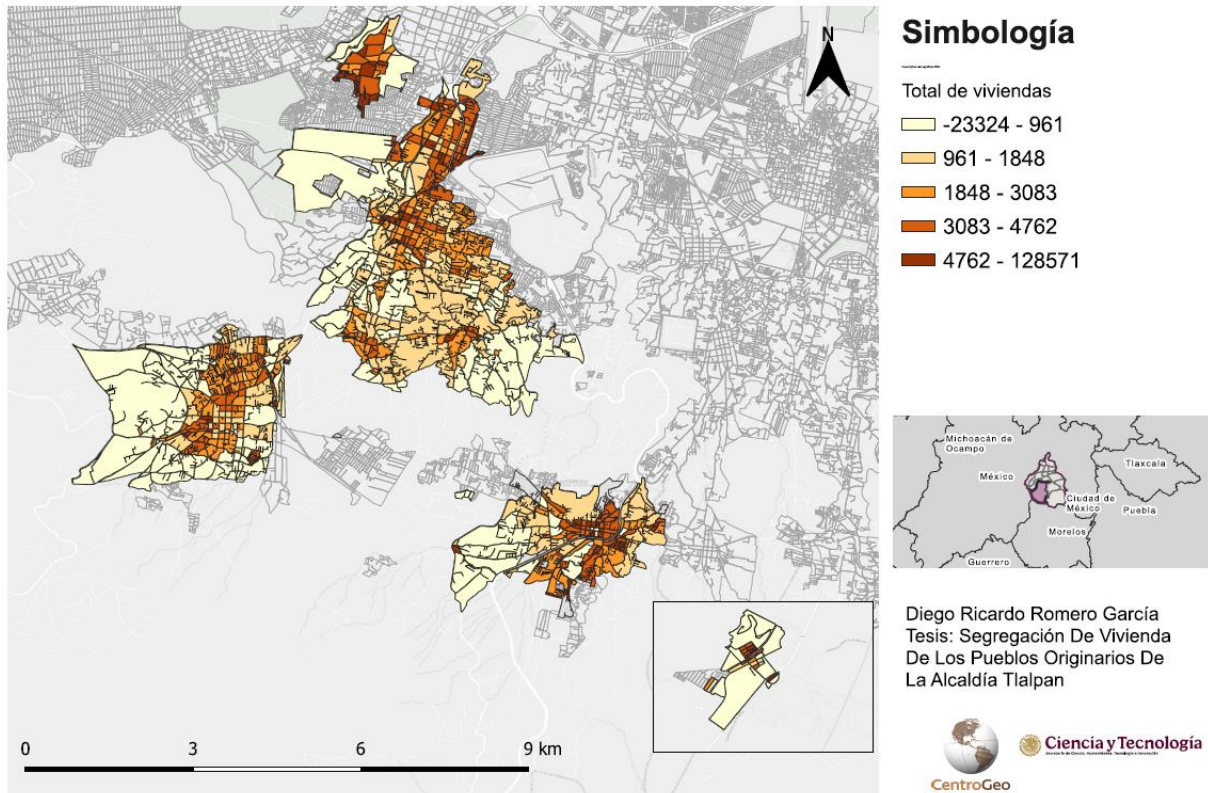


Figura 10 Total de viviendas habitadas por manzana, Fuente, elaboración propia con base en censo de población INEGI 2020

El índice de viviendas proporcionado en la figura 10 permite obtener una perspectiva más precisa sobre la distribución de la vivienda en toda la zona de estudio, lo cual es esencial para comprender las dinámicas de urbanización y planificación territorial. Este análisis no solo refleja las características residenciales, sino también cómo los elementos comerciales y de infraestructura pueden afectar la disposición y concentración de viviendas en distintas áreas.

Como parte del ejercicio de investigación llevado a cabo en la zona de estudio al sur de la Ciudad de México, se realizó un estudio de mercado inmobiliario con el objetivo de comprender la situación actual del sector residencial en dicha área. Este análisis se centró en las viviendas en venta, tanto nuevas como usadas, así como en los desarrollos inmobiliarios que tienen un impacto significativo en la dinámica urbana local.

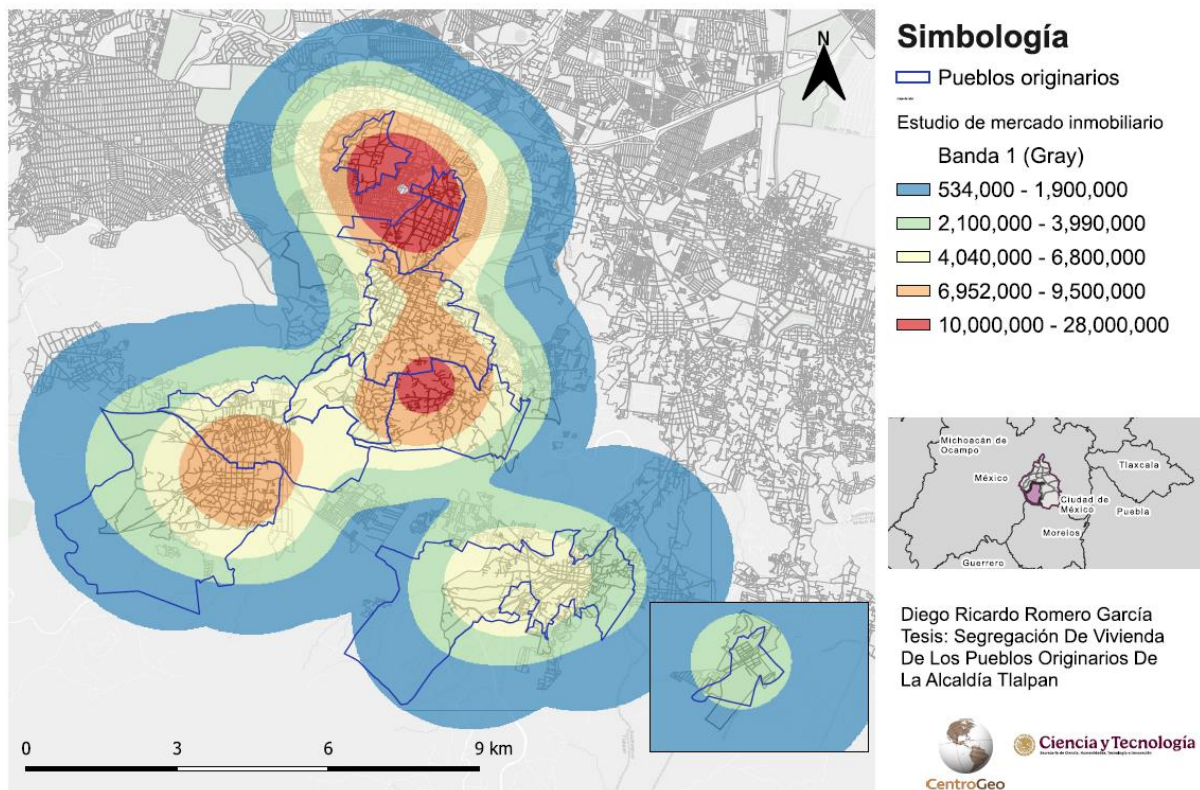


Figura 11 Mercado inmobiliario en la zona de estudio, Fuente, elaboración propia con base en estudio de mercado

El resultado del estudio permitió elaborar un mapa de calor (Mapa 11), el cual muestra una clara tendencia: los precios de las viviendas son más bajos en la periferia y aumentan conforme se acerca al centro de la ciudad. Este fenómeno refleja el patrón de crecimiento centralizado característico de la Ciudad de México, donde el acceso a zonas céntricas está determinado por factores económicos que inciden directamente en la distribución residencial.

La metodología empleada combinó un trabajo exhaustivo de recolección de información telefónica con una investigación detallada en plataformas digitales especializadas en el mercado inmobiliario. Esta estrategia permitió obtener datos precisos sobre los precios actuales, características de las propiedades y su ubicación exacta. A partir de ello, se logró una visión realista y actualizada de las tendencias del mercado en la zona estudiada.

La encuesta se realizó consultando anuncios publicados en sitios web dedicados al comercio inmobiliario y complementando con llamadas telefónicas a agentes y vendedores. Los datos recabados incluyeron el precio de venta, número de habitaciones, número de baños y si la propiedad contaba con estacionamiento. Estas variables resultaron clave para identificar patrones relacionados con el nivel socioeconómico asociado a cada tipo de vivienda. Las llamadas se realizaron durante el año 2020 y se hizo un seguimiento a aproximadamente 75 predios que se encontraban en venta dentro de la zona de estudio.

No fue posible realizar visitas de campo debido a las restricciones derivadas de la pandemia de COVID-19, lo cual dificultó la obtención de información adicional que solo podría haberse verificado presencialmente. Esto implica un margen de error en los datos, ya que no se pudo contrastar lo reportado por los vendedores y las plataformas digitales con una observación directa de las condiciones reales de las propiedades. Sin embargo, se utilizó la información disponible en fotografías, descripciones y testimonios proporcionados por los agentes contactados mediante llamadas telefónicas.

La integración de ambos enfoques resultó fundamental para construir un análisis robusto y bien fundamentado de los precios inmobiliarios. Además de proporcionar cifras actualizadas, este proceso también arrojó luz sobre las expectativas de crecimiento y la demanda en diferentes áreas, elementos clave para evaluar las posibilidades de inversión y rentabilidad en el sector.

Este tipo de análisis no solo es relevante desde una perspectiva económica, sino también social, ya que permite identificar patrones de segregación residencial. Al examinar cómo se distribuyen las viviendas según su precio, nivel de construcción, servicios disponibles y ubicación geográfica, se pueden observar claras diferenciaciones entre zonas urbanas y rurales, lo cual contribuye a entender cómo ciertos grupos socioeconómicos tienden a concentrarse en áreas específicas.

Por ejemplo, en localidades como San Miguel Topilejo o Parres El Guarda zonas rurales dentro de la alcaldía de Tlalpan, se ofrecen terrenos extensos a precios relativamente bajos, mientras que en colonias más urbanizadas como Chimalcoyoc o La Magdalena Petlacalco, los costos por metro cuadrado son significativamente mayores debido a la infraestructura, seguridad y accesibilidad. Esta diferencia en los precios refuerza una dinámica de exclusión espacial que puede vincularse con teorías clásicas del espacio urbano bajo el capitalismo, como las descritas por Friedrich Engels.

Además, el análisis permitió identificar áreas con altas tasas de inversión y desarrollo inmobiliario, lo cual a menudo conduce a la revalorización de propiedades y al desplazamiento de residentes de bajos ingresos. Estos procesos, conocidos como gentrificación, tienen un impacto directo en la configuración social del tejido urbano y profundizan las disparidades existentes.

La Tabla 2 presenta una muestra representativa de las ofertas inmobiliarias en diversas localidades de la alcaldía de Tlalpan, incluyendo San Andrés Totoltepec, San Pedro Mártir, Santa Úrsula Xitla, entre otras. Cada registro contiene información detallada sobre la ubicación, superficie, número de habitaciones, baños, antigüedad, tipo de propiedad, precio total, precio por metro cuadrado y agente responsable. Esto facilita comparaciones entre distintas colonias y tipologías de vivienda, destacando la amplia variabilidad en calidad, tamaño y costo de las propiedades.

ID	Pueblo O	Dirección	T (m²)	C (m²)	Hab.	Baños	Estac.	Niv.	Antig.	Tipo	Precio	Precio m²	Inmobiliaria
73	Parres El Guarda	El Guarda o Parres 54, Parres El Guarda, Tlalpan	37770	0	0	0	0	0	0	terreno	\$5,110,000.00	\$400.05	century21
66	San miguel Topilejo	CARRETERA LIBRE A CUERNAVACA, San Miguel Topilejo, Tlalpan	23000	1500	7	8	26	2	14	casa	\$28,000,000.00	\$1217.39	JICA
70	San miguel Topilejo	Aminco, San Miguel Topilejo, Tlalpan	800	200	4	3	8	2	20	casa	\$1,200,000.00	\$1,500.00	contacto directo
52	santo tomas Ajusco	Camino al estudio, Santo Tomas Ajusco, Tlalpan	5300	250	3	2	2	2	15	casa/cabaña	\$9,500,000.00	\$1,792.45	log
72	parres el guarda	parres	240	180	3	2	2	1	10	casa	\$534,971.00	\$2,229.05	-
69	San miguel Topilejo	avenida las margaritas, San Miguel Topilejo, Tlalpan	2733	513	5	4	10	2	30	casa	\$9,000,000.00	\$3,293.08	davidiaz
67	San miguel Topilejo	Las margaritas, San Miguel Topilejo, Tlalpan	1000	330	5	5	4	2	30	casa	\$3,500,000.00	\$3,500.00	contacto directo
71	San miguel Topilejo	Av. de las Margaritas, San Miguel Topilejo, Tlalpan	1600	500	3	3	6	2	35	casa	\$5,799,990.00	\$3,624.99	century21
54	santo tomas Ajusco	Santo Tomas Ajusco zona ecológica	1802	500	3	2	8	2	nueva	casa	\$6,952,000.00	\$3,857.94	salcido inmobiliaria
60	santo tomas Ajusco	Privada Fernando Montes de Oca 6, Santo Tomas Ajusco, Tlalpan	615	180	2	1	3	2	20	casa	\$2,650,000.00	\$4,308.94	century21
65	San miguel Topilejo	CAMINO ANTIGUO AL AJUSCO, San Miguel Topilejo, Tlalpan	1000	300	3	2	8	2	4	casa	\$4,500,000.00	\$4,500.00	enlace gi
36	San Miguel Xicalco	Cerrada del Pedregal	883	411	3	3	4	2	20	Casa	\$3,990,000.00	\$4,518.69	scm inmobiliaria
51	San miguel Ajusco	San Miguelito, San Miguel Ajusco, Tlalpan	500	125	3	2	4	1	15	casa	\$2,450,000.00	\$4,900.00	-
44	San miguel Ajusco	Avenida Mariano Escobedo, San Miguel Ajusco, 14700 Tlalpan	470	130	4	3	2	2	15	casa	\$2,400,000.00	\$5,106.38	rush
57	santo tomas Ajusco	Frente a parroquia Santo Tomas Apóstol	480	200	2	2	4	1	15	casa	\$2,500,000.00	\$5,208.33	eti
39	San Miguel Xicalco	San miguel Xicalco - Axoxocotl	759	500	4	5	1	2	60	casa	\$4,200,000.00	\$5,533.60	-
56	santo tomas Ajusco	Camino Viejo al Maninal No. 33, Santo Tomas Ajusco, Tlalpan	500	150	4	1	3	2	20	casa	\$3,000,000.00	\$6,000.00	vidal inmobiliarias
34	San Andrés Totoltepec	MIRADOR LT. 13 M2	170	170	4	3	2	2	10	Casa	\$1,039,000.00	\$6,111.76	kasary bienes raices
46	San miguel Ajusco	Prolongación Abasco, San Miguel Ajusco, Tlalpan	530	530	4	2	4	2	20	casa	\$3,255,400.00	\$6,142.26	gutza bienes raices
18	Chimalcoyoc	Cristobal Colon 33	164	203	3	3	2	2	20	CASA	\$1,016,714.00	\$6,199.48	-
37	San Miguel Xicalco	San miguel Xicalco 92	914	120	4	3	4	1	40	casa	\$5,800,000.00	\$6,345.73	residencia bienes raices
38	San Miguel Xicalco	Carretera Federal a Cuernavaca- antiguo camino al Ajusco	767	256	4	3	10	2	18	casa	\$5,190,000.00	\$6,766.62	blau inmobiliaria
63	San miguel Topilejo	Dalia, San Miguel Topilejo, Tlalpan	217	217	3	2	2	2	30	casa	\$1,600,000.00	\$7,373.27	fusion estrategia
41	La magdalena Petlatcalco	Cerrada de Tlaltenango	668	200	3	2	8	2	5	casa	\$5,000,000.00	\$7,485.03	trato directo

Tabla 2. Propiedades en venta en la alcaldía de Tlalpan, Ciudad de México. Fuente:

Elaboración propia con base en estudio de mercado e información obtenida mediante entrevistas y plataformas digitales

2.5 CONCLUSIONES

La caracterización de la segregación residencial en los pueblos originarios de Tlalpan revela una compleja interacción entre la expansión urbana, la ubicación geográfica, la disponibilidad de servicios y las características socioeconómicas de la población. A pesar de que Tlalpan es una de las alcaldías más grandes y ecológicamente importantes de la Ciudad de México, los pueblos originarios, especialmente aquellos en la periferia, enfrentan una serie de desafíos relacionados con la urbanización, el acceso a servicios básicos y la falta de visibilidad por parte de las autoridades locales. Los datos demográficos muestran una alta concentración de población en la zona centro, donde la infraestructura y la accesibilidad son mayores, mientras que las áreas periféricas, como Parres el Guarda y el Ajusco, presentan menor densidad de población y menos acceso a recursos y servicios. Esta disparidad en la distribución de la población se ve reflejada en las diferencias en la educación básica, donde las zonas rurales aún enfrentan dificultades para asegurar que todos los habitantes tengan acceso a una educación completa.

Además, el análisis de mercado inmobiliario indica una creciente segregación residencial, especialmente en términos de precios de viviendas, lo que favorece a aquellos de mayores ingresos en las zonas centrales mientras limita el acceso a viviendas de calidad para los sectores de bajos ingresos en las periferias. Esto está relacionado con la expansión de viviendas de lujo en áreas céntricas y la falta de desarrollo en las zonas rurales, lo que contribuye a la segregación socioeconómica.

CAPÍTULO 3. SEGREGACIÓN RESIDENCIAL: EVIDENCIA EMPÍRICA

La Ciudad de México, como muchas metrópolis de América Latina, enfrenta una compleja realidad marcada por la pobreza urbana, la segregación espacial y la desigualdad en el acceso a los espacios públicos. En este contexto, diversas investigaciones ofrecen una mirada crítica y propositiva hacia la problemática, poniendo énfasis en la importancia de la intervención pública en el mejoramiento del espacio público como herramienta para construir una ciudad más justa e incluyente.

Al respecto, Mier y Terán (2012) señalan que la pobreza urbana en la Ciudad de México se caracteriza por la "concentración espacial de la población en condiciones de pobreza en zonas marginadas de la ciudad" (p. 119). Esta concentración se traduce en una serie de desventajas para las poblaciones empobrecidas, como la falta de acceso a servicios básicos, educación, salud y oportunidades laborales.

A esta problemática se suma la segregación espacial, entendida como la "separación física y social de grupos de población con diferentes características socioeconómicas y culturales" (Vázquez & Ziccardi, 2012, p. 141). Este fenómeno en la Ciudad de México se manifiesta en la fragmentación del territorio, con zonas de alta concentración de pobreza y otras de alta concentración de riqueza.

Mier y Terán (2012) sostienen que "los espacios públicos de las zonas marginadas se caracterizan por su deterioro físico, la falta de equipamiento y la presencia de actividades ilícitas" (p. 121). Esta situación limita el disfrute del espacio público por parte de las poblaciones empobrecidas, profundizando las desigualdades. El espacio público puede entenderse como un lugar de titularidad pública, de acceso libre y gratuito, destinado al uso colectivo. Desde una perspectiva sociológica, es "el espacio de uso público", y desde el urbanismo, Bernardo Secchi lo describe como "el lugar donde se está en público". Además, se ha señalado que los espacios se vuelven públicos no solo por su propiedad, sino por las prácticas y significados que les otorgan las personas.

Frente a esta problemática, se propone el mejoramiento del espacio público como una herramienta de transformación. Vázquez y Ziccardi (2012) afirman que "el mejoramiento del espacio público puede contribuir a la reducción de la pobreza urbana y la segregación espacial, al generar oportunidades de desarrollo social, económico y cultural para las comunidades" (p. 143).

En este sentido, dicha mejora debe ir más allá de la intervención física y considerar la participación activa de la comunidad en el proceso. Las investigaciones de los autores citados ofrecen un análisis crítico sobre la pobreza, la segregación y el espacio público en la Ciudad de México, y sus estudios coinciden en la necesidad de

una intervención pública integral para construir una ciudad más justa, incluyente y equitativa.

También es importante considerar el estudio de Monkkonen (2012), quien analiza los patrones de segregación residencial en más de cien ciudades mexicanas con datos del censo del 2000. El autor mide la segregación por ingreso, empleo y etnicidad, y encuentra una relación estadísticamente significativa con el tamaño de la ciudad: las ciudades más grandes son más segregadas. Asimismo, detecta importantes diferencias regionales que reflejan distintos procesos históricos de urbanización.

Monkkonen describe cómo los patrones de distribución residencial reflejan profundas desigualdades. Los hogares con ingresos bajos tienden a ubicarse en las periferias, con acceso limitado a servicios y oportunidades. En contraste, quienes poseen ingresos más altos se concentran en zonas céntricas o exclusivas, caracterizadas por una mayor densidad y diversidad.

Por otro lado, la población indígena presenta un patrón de segregación distinto. Este grupo tiende a establecerse en ciudades pequeñas y medianas, particularmente en el sur del país, donde mantienen una fuerte presencia comunitaria. Este fenómeno responde a factores culturales e históricos, configurando un modelo de asentamiento que va más allá de las divisiones socioeconómicas típicas de las grandes urbes (Monkkonen, 2012).

El caso de la Ciudad de México es especialmente relevante. Según el censo de 2020, la ciudad tenía 9 millones de habitantes, mientras que la Zona Metropolitana del Valle de México alcanzaba los 20.1 millones (INEGI, 2020). De acuerdo con el CONEVAL (2019), el 30.6% de la población de la capital (2.7 millones de personas) se encontraba en situación de pobreza en 2018. Esta se manifiesta en problemas como falta de vivienda adecuada, hacinamiento, déficit de infraestructura, inseguridad y exclusión social.

Monkkonen (2012) señala que la Ciudad de México presenta uno de los niveles más altos de segregación por ingreso, lo que se refleja en una marcada división espacial entre el norte y el sur. El norte se caracteriza por una mayor proporción de hogares con ingresos bajos y una menor densidad poblacional, mientras que en el sur ocurre lo contrario. El autor también destaca que, aunque la población indígena es baja (0.7%), esta se concentra en alcaldías del centro y el oriente, donde hay mayor oferta de empleo informal.

La segregación se refiere a la separación espacial de personas según sus características, mientras que la integración alude al grado de participación e interacción de los individuos en la vida urbana y a la cohesión social entre ellos (Ruiz-Tagle, 2016).

Desde esa perspectiva, los enfoques críticos para las políticas públicas cuestionan las visiones dominantes sobre el desarrollo urbano y proponen alternativas más inclusivas. Un autor clave es Ruiz-Tagle (2016), quien en su libro "Ciudadanía y espacio público: hacia una sociología urbana crítica" plantea que el espacio público es el escenario donde se expresan y confrontan las identidades y donde se pueden generar procesos tanto de integración como de segregación. El autor propone una sociología urbana crítica que reconozca la diversidad de las realidades urbanas y aporte elementos para políticas públicas que promuevan la ciudadanía activa.

Ruiz-Tagle propone una serie de aproximaciones críticas para abordar la segregación. Comienza con un enfoque de derechos, que implica reconocer el derecho a la ciudad y a una vivienda digna. Adicionalmente, promueve otros enfoques, como el intercultural, de género y participativo.

Ciertamente, el estudio de la segregación desde una perspectiva crítica es fundamental para diseñar políticas públicas que fomenten ciudades más justas. Sin embargo, además del marco conceptual, es crucial manejar datos cuantitativos. Para ello, se han propuesto diferentes índices de segregación, que son medidas que permiten cuantificar el grado de separación espacial de los grupos sociales en un territorio.

3.1 MEDICIÓN Y ANÁLISIS DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL

El concepto de índice de segregación se refiere a "una medida que permite evaluar el grado de separación espacial de un grupo social respecto a otro en una ciudad o área urbana" (Garrocho & Campos, 2013, p. 270). Los autores distinguen entre indicadores no espaciales y espaciales de segregación, y critican los primeros por sus limitaciones metodológicas. Entre los índices más utilizados se encuentran el índice de disimilitud, el índice de entropía y el índice de Moran global y local. Estos tienen diferentes formas de calcularse y de interpretarse, por lo que es importante conocer sus características y limitaciones (Ruiz, 2016).

Perspectivas sobre la Segregación en la Ciudad de México

Sánchez Peña (2005) propone una tipología de la segregación residencial en la Ciudad de México basada en el análisis de indicadores censales. El autor identifica cuatro tipos: por ingresos, nivel educativo, condición migratoria y etnia. Según Sánchez Peña, la segregación por ingresos es la más marcada, expresada en la formación de zonas exclusivas para las clases altas y áreas de pobreza extrema para las clases bajas.

El autor también explica que la segregación por nivel educativo refleja las desigualdades en el acceso a la educación y se manifiesta en la concentración de población con baja escolaridad en las periferias. La segregación por condición migratoria se relaciona con el origen geográfico de los habitantes y muestra una

mayor presencia de población nacida fuera del Distrito Federal en las zonas centrales y orientales. Finalmente, la segregación por etnia alude a la distribución espacial de grupos indígenas y afrodescendientes, evidenciando su marginación y exclusión.

Desde otra perspectiva, Landy (2011) aborda el fenómeno desde un enfoque histórico y cultural, centrándose en el estudio de las prácticas espaciales y simbólicas. Sostiene que la segregación no solo es resultado de factores estructurales (como el mercado inmobiliario o las políticas públicas), sino también de procesos sociales e identitarios, como la construcción de estilos de vida, la búsqueda de prestigio o la expresión de pertenencia. Landy analiza cómo los residentes producen y reproducen sentidos de lugar a través del uso del espacio público, el consumo cultural o la movilidad urbana, creando fronteras simbólicas que refuerzan o cuestionan las divisiones materiales existentes.

Alcances y Limitaciones de los Índices

Los índices de segregación son herramientas cuantitativas que describen cómo se distribuyen los grupos sociales, pero no miden directamente la desigualdad o la exclusión. Un grupo puede estar concentrado en una zona sin que esto implique necesariamente marginación, así como la dispersión de otro grupo tampoco garantiza igualdad de oportunidades.

Por ejemplo, el índice de disimilitud evalúa qué tan distribuido está un grupo respecto a otro, pero no considera las condiciones socioeconómicas. El índice de aislamiento mide la probabilidad de que los miembros de un grupo interactúen solo entre ellos, pero no indica si ese aislamiento es resultado de la exclusión o de preferencias culturales. De igual forma, los índices de exposición, concentración y centralización describen patrones espaciales sin abordar si las áreas donde se concentran ciertos grupos son privilegiadas o marginales.

Sin embargo, es posible vincular estos índices con aspectos de desigualdad cuando se complementan con variables socioeconómicas. Un alto índice de disimilitud puede interpretarse como un indicador indirecto de exclusión si los grupos segregados están ubicados en áreas con menor acceso a servicios básicos, empleo o educación. Para capturar estos matices, es fundamental combinar los índices con datos sobre ingresos, niveles educativos, tasas de desempleo y percepciones de discriminación, además de incorporar análisis cualitativos.

En última instancia, comprender la relación entre segregación y exclusión requiere un enfoque multidimensional que integre indicadores cuantitativos y cualitativos. Los índices son útiles para describir patrones espaciales, pero su interpretación debe matizarse con información adicional para abordar procesos sociales complejos.

En esta línea, Martori y Hoberg (2004) plantean una clasificación de indicadores cuantitativos. Los indicadores de aislamiento miden la probabilidad de que un

individuo de un grupo social interactúe solo con individuos de su mismo grupo dentro de su área de residencia. Los indicadores de exposición miden la probabilidad de que interactúe con individuos de otro grupo. Otros indicadores incluyen el índice de disimilitud y el de concentración.

La Crítica a los Indicadores No Espaciales

En su estudio, Monkkonen (2012) analizó los niveles de segregación en México y encontró que son relativamente bajos en comparación con otros países de América Latina. Utilizando el índice de disimilitud, obtuvo un valor promedio de 0,33 para las ciudades mexicanas, lo que refleja un grado moderado de segregación. En contraste con lo anterior, Monkkonen también encontró patrones significativos: los hogares de alto nivel socioeconómico tienden a concentrarse en el centro de las ciudades, mientras que los de nivel bajo tienden a vivir en las periferias, una segregación agravada por la falta de oportunidades en dichas zonas.

Con respecto a las tipologías de indicadores, es necesario analizar los identificados como “no espaciales” (como el de disimilitud, aislamiento e interacción). Estos se basan en la proporción de población en las unidades espaciales (como las AGEB), pero no consideran la localización ni la vecindad de dichas unidades.

Según Garrocho y Campos-Alanís (2013), los indicadores no espaciales registran al menos cuatro fallas fundamentales:

- Generan los mismos resultados para diferentes patrones espaciales.
- Son incapaces de revelar la segregación al interior de las zonas de estudio.
- Sus resultados dependen de la manera como se agrupan los datos.
- No ofrecen información sobre la confiabilidad estadística de sus resultados.

Ante estas limitaciones, Garrocho & Campos (2013) proponen utilizar indicadores espaciales, como el índice de autocorrelación espacial global y local de Moran. Estos sí toman en cuenta la distribución y la interacción espacial, permitiendo evaluar la dependencia entre unidades de análisis (el grado en que la presencia de un grupo en una zona está relacionada con su presencia en zonas vecinas). Así, se pueden identificar agrupamientos o dispersiones y localizar dónde se concentra la segregación, ofreciendo además información sobre la significancia estadística de los resultados.

Clasificación de Indicadores según Garrocho y Campos-Alanís (2013)

Los indicadores espaciales de segregación son herramientas que miden el grado de concentración o dispersión de un grupo en un territorio. Según Garrocho y Campos-Alanís (2013), existen tres tipos:

Indicadores basados en la distribución: Miden la proporción de un grupo social en una zona respecto al total. Permiten evaluar la homogeneidad o heterogeneidad de un territorio. Ejemplos de estos indicadores son:

- El índice de disimilitud
- El índice de Gini
- Índice de concentración

Indicadores basados en la interacción: Miden la probabilidad de que dos individuos (del mismo grupo o de grupos distintos) se encuentren en una zona. Permiten evaluar el grado de contacto o separación. Ejemplos son el índice de aislamiento, el de interacción o el de autocorrelación espacial.

Indicadores basados en la exposición: Miden el grado de exposición de un grupo a otro o al conjunto de la población en una zona. Permiten evaluar el grado de integración o exclusión. Ejemplos son el índice de exposición, el de diversidad o el de entropía.

3.2 DATOS Y METODOLOGÍA

La medición de la segregación residencial es un tema de gran relevancia para el análisis urbano, ya que permite evaluar el grado de desigualdad espacial entre distintos grupos de población. Existen diversas formas de medirla, pero una de las más utilizadas es el índice de disimilitud, empleado por Jorge Rodríguez y Camilo Arriagada en su estudio “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias y factores explicativos”.

Este índice mide la proporción de población que debería cambiar de residencia para que la distribución espacial de dos grupos fuera homogénea. Varía entre 0 (ausencia de segregación) y 1 (segregación máxima) y se calcula a partir de datos censales, utilizando unidades espaciales como manzanas o distritos.

Una de las opciones para medir la Segregación Residencial Socioeconómica (SRS), referida por Rodríguez & Arriagada (2004), es utilizando la dispersión de una variable socioeconómica relevante (por ejemplo, años de educación o ingresos). Se obtiene su varianza para el conjunto del área metropolitana y luego se descompone en la varianza entre subdivisiones y la varianza dentro de las subdivisiones.

Por otra parte, la segregación residencial es un fenómeno que se refiere a la distribución desigual de los grupos poblacionales en el espacio urbano. En la Ciudad de México, ha sido objeto de diversos estudios, entre los que se destacan los trabajos de Sánchez Peña (2005) y Landy (2011), que abordan el tema desde perspectivas teóricas y metodológicas diferentes. Desde el punto de vista teórico, el estudio de Monkkonen (2012) también encontró que la segregación en México está relacionada

con el tamaño de la ciudad, notándose que las urbes más grandes tienden a ser más segregadas.

Para el presente análisis de la segregación residencial se utilizaron los índices de Moran.

Índice de Moran Global y Local

Los índices de autocorrelación espacial de Moran son herramientas clave en el análisis espacial, aunque no están exentos de críticas. Garrocho & Campos (2013) señalan varias limitaciones importantes:

Sensibilidad a la matriz de pesos espaciales: El índice global de Moran es sensible a cómo se define la matriz de pesos espaciales. Diferentes definiciones pueden producir resultados distintos, lo que dificulta la comparación entre estudios. Garrocho (2016) expone que esta elección "es una decisión crítica que puede afectar significativamente los resultados" (p. 45).

Falta de información local: El índice global solo proporciona información sobre la autocorrelación a nivel general, sin identificar dónde se ubican los patrones específicos. Como señala Campos-Alanís (2018), "es posible que exista autocorrelación espacial en algunas áreas, pero no en otras" (p. 67).

Problemas en la escala espacial: El índice local es sensible a la escala del análisis. "Un mismo patrón espacial puede ser significativo a una escala espacial pero no a otra" (Garrocho, 2016, p. 47).

Dificultad de interpretación: La interpretación del índice local puede ser compleja, "especialmente cuando se analizan grandes conjuntos de datos espaciales" (Campos-Alanís, 2018, p. 69).

La fórmula del Índice de Moran es la siguiente:

$$I = \frac{n}{W} \frac{\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^n w_{ij} (x_i - \bar{x})(x_j - \bar{x})}{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

El índice de Moran varía entre -1 y +1.

Un valor > 0 indica autocorrelación positiva (áreas cercanas tienden a ser similares).

Un valor < 0 indica autocorrelación negativa (áreas cercanas tienden a ser diferentes).

Un valor = 0 sugiere ausencia de un patrón de autocorrelación espacial.

Datos Utilizados

Para el análisis de la segregación residencial de los pueblos originarios, se utilizaron las siguientes variables del INEGI (Censo 2020):

Categoría	Variable
Población	
	Población Total
	Población Femenina
	Población Masculina
	Población Económicamente Activa
	Población Ocupada
	Población Desocupada
	Población de 15 años y más Alfabetizada
Población de 15 años y más con Educación Básica Completa	
Viviendas	
	Total, de Viviendas
	Total, de Viviendas Habitadas
	Viviendas Particulares Habitadas
	Ocupantes en Viviendas Particulares
	Viviendas Particulares Habitadas con más de 2.5 ocupantes por dormitorio
Viviendas Particulares con más de 3 ocupantes por cuarto	

Tabla 4: Variables utilizadas para el análisis de segregación residencial (Censo INEGI 2020).

3.3 CONCLUSIONES

El espacio público juega un papel fundamental en la vida urbana, ya que es un lugar de encuentro, interacción social y desarrollo de actividades diversas. Sin embargo, en la Ciudad de México, el espacio público se encuentra marcado por la desigualdad lo cual puede ser más evidente al analizar la segregación residencial que es un problema importante en México porque también es palpable a partir de una serie de consecuencias negativas para la sociedad.

Tal como puede notarse, la segregación residencial es un fenómeno social que implica la distribución desigual de grupos poblacionales en el espacio urbano, según características como el nivel socioeconómico, la etnia, la religión o la nacionalidad. La segregación residencial puede dificultar la movilidad social, la integración de los inmigrantes y la participación política.

Para medir la segregación, se han utilizado diversos indicadores que se basan en el cálculo de proporciones, índices o coeficientes que expresan el grado de

concentración o dispersión de un grupo respecto a otro o al conjunto de la población. Sin embargo, estos indicadores, llamados no espaciales, presentan una serie de problemas y limitaciones que los hacen poco adecuados para captar la complejidad espacial de la segregación.

Los indicadores espaciales de segregación son útiles para analizar las dinámicas sociales y territoriales que se producen en una sociedad. Sin embargo, también presentan algunas limitaciones, como la dificultad para establecer umbrales que definan qué niveles de segregación son aceptables o no, la sensibilidad a la definición y delimitación de las zonas geográficas, o la necesidad de complementarlos con otros métodos cualitativos que expliquen las causas y consecuencias de la segregación.

La pobreza urbana y la segregación residencial en la ciudad de México plantean importantes desafíos para el diseño e implementación de políticas públicas que promuevan el desarrollo social y urbano inclusivo y sostenible. Una de las posibles estrategias para enfrentar estos problemas es el mejoramiento del espacio público, entendido como el conjunto de lugares de uso común que facilitan la convivencia, la integración, la participación y la identidad ciudadana. El espacio público es clave para la calidad de vida en las ciudades, pues cumple funciones sociales, culturales, ambientales y económicas. Sin embargo, en la Ciudad de México este espacio es escaso, su distribución es desigual y su calidad es baja, lo que limita su potencial para beneficiar a la comunidad.

Basándose en experiencias internacionales y en las particularidades de la capital, Monkkonen (2016) propone una serie de recomendaciones para abordar este problema. En primer lugar, sugiere aumentar la cantidad y calidad de los espacios públicos, creando nuevos parques y plazas o rehabilitando los que ya existen. Además, insiste en promover un acceso más equitativo, lo que implica una distribución mejor equilibrada en el territorio y una mayor participación ciudadana en el diseño y la gestión de estos lugares. Finalmente, recomienda fomentar una mayor diversidad de usos incorporando actividades culturales y comerciales y proteger el patrimonio histórico y natural.

Como se demostró en la sección anterior, herramientas como el Índice de Disimilitud de Duncan y los índices de autocorrelación espacial de Moran son útiles para medir la segregación. Sin embargo, no son medidas perfectas, por lo que es fundamental tener en cuenta sus limitaciones al interpretar los resultados.

Los índices de segregación son medidas estadísticas que permiten evaluar el grado de concentración o dispersión de un grupo social en el espacio urbano, pero también estos índices pueden aplicarse a diferentes dimensiones de la segregación, como la socioeconómica, la étnica, la religiosa, la de género, la de edad, etc.

La utilidad de los índices de segregación radica en que ofrecen una forma cuantitativa y comparativa de analizar las desigualdades y las dinámicas sociales que se producen

en las ciudades. Así, los índices de segregación pueden ayudar a identificar los patrones de distribución espacial de los grupos sociales, los factores que los determinan, las consecuencias que tienen para el acceso a los recursos y las oportunidades urbanas, y las políticas públicas que se pueden implementar para reducir la segregación o mitigar sus efectos negativos.

CAPÍTULO 4. HALLAZGOS Y RESULTADOS

La distribución del Índice de Moran, aplicado a la población total de los pueblos originarios en Tlalpan y desagregado a nivel de manzanas, permite observar variaciones micro espaciales. La paleta de colores utilizada en el mapa correspondiente refleja distintos niveles de autocorrelación espacial.

La distribución revela patrones claros de concentración y dispersión. Las zonas con rojo oscuro (autocorrelación positiva muy alta) se localizan principalmente en el suroeste y sureste de la alcaldía, lo que sugiere la presencia de comunidades o barrios consolidados de pueblos originarios con alta densidad poblacional. En contraste, en el centro y norte de Tlalpan predominan tonos naranjas (autocorrelación positiva moderada), lo que implica una concentración intermedia de población. Finalmente, en el noroeste y algunas zonas centrales se observan colores blancos y amarillos claros (valores cercanos a cero o negativos), lo que sugiere una distribución aleatoria o una presencia mínima de población en esas áreas.

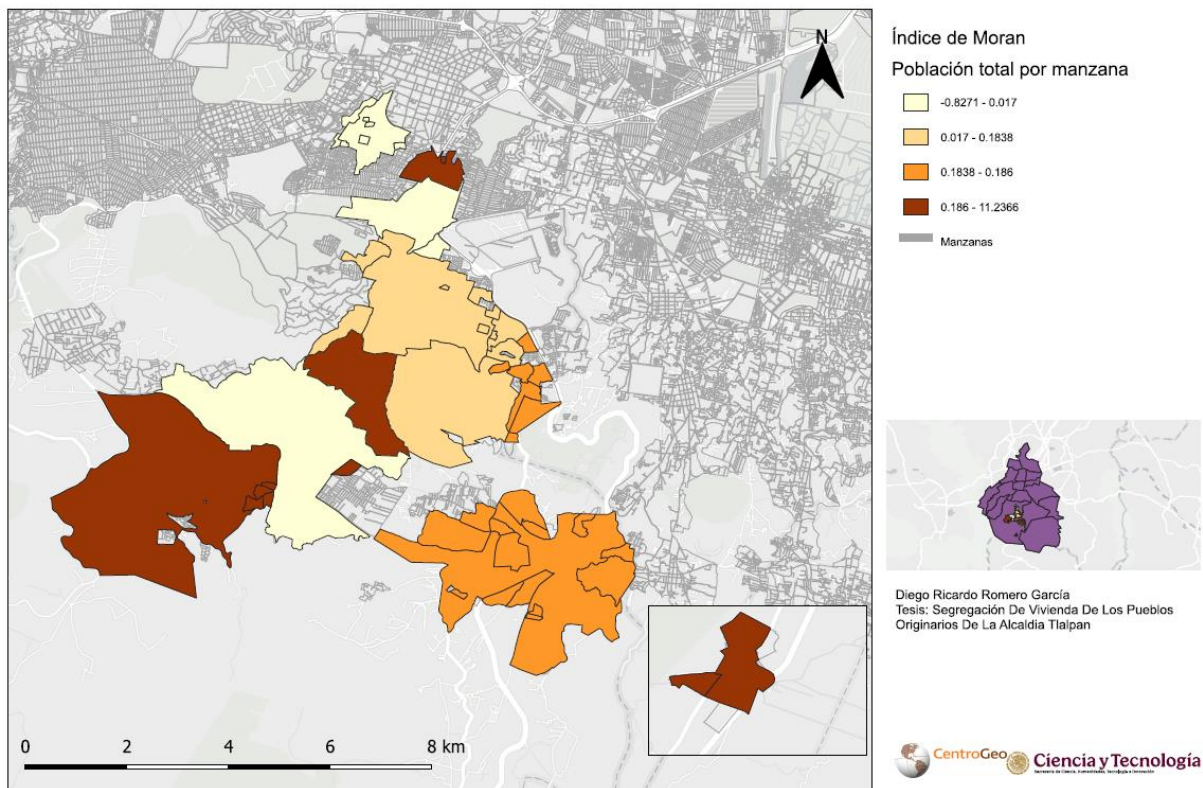


Figura12. Fuente: elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI).

Este análisis permite identificar dos grandes patrones: uno de agrupamiento y otro de dispersión. Las áreas con autocorrelación positiva muy alta muestran un claro patrón de agrupación de manzanas con alta densidad de población originaria. Este fenómeno puede explicarse por factores culturales y socioeconómicos que favorecen la cohesión comunitaria en espacios compartidos. En cambio, las áreas con

autocorrelación débil o negativa indican una dispersión o ausencia significativa de dicha población, lo que podría estar vinculado a procesos de segregación espacial o a barreras estructurales que limitan el acceso de estos grupos a ciertos sectores de la ciudad.

La historia y ubicación de Tlalpan le han dado una rica diversidad cultural, que se nota sobre todo en las zonas donde se concentra la población originaria. Sin embargo, el hecho de ser parte de una metrópoli tan dinámica expone a la alcaldía a la constante expansión urbana y a la gentrificación, procesos que amenazan la estabilidad de estas comunidades. En las áreas de alta concentración, esto se traduce en una presión constante por el aumento del valor del suelo, lo que podría terminar forzando el desplazamiento de sus habitantes.

Frente a este panorama, la información que ofrece el Índice de Moran es especialmente valiosa para diseñar políticas públicas que busquen la equidad territorial. Por un lado, es fundamental proteger estas zonas de alta concentración para que no sufran los efectos del desplazamiento, garantizando que las comunidades puedan permanecer en sus territorios. Y, por otro lado, es necesario promover su integración en el resto de la alcaldía, facilitando que tengan acceso a servicios, vivienda y oportunidades en igualdad de condiciones.

Análisis Espacial de la Vivienda (Índice de Moran)

El análisis del Índice de Moran para la vivienda muestra patrones espaciales similares a los de la población. Las zonas en rojo oscuro (suroeste y sureste) indican una fuerte autocorrelación positiva, es decir, manzanas con alto número de viviendas de pueblos originarios tienden a estar próximas entre sí. Esto refleja la tendencia a vivir en agrupaciones donde prevalecen factores culturales y sociales.

En contraste, gran parte del territorio muestra una baja concentración (zonas en blanco y rojo claro), lo que podría indicar procesos de segregación o barreras socioeconómicas que limitan el acceso a la vivienda en sectores más desarrollados. La expansión urbana y la gentrificación podrían estar agravando este fenómeno, desplazando a las comunidades hacia áreas más periféricas.

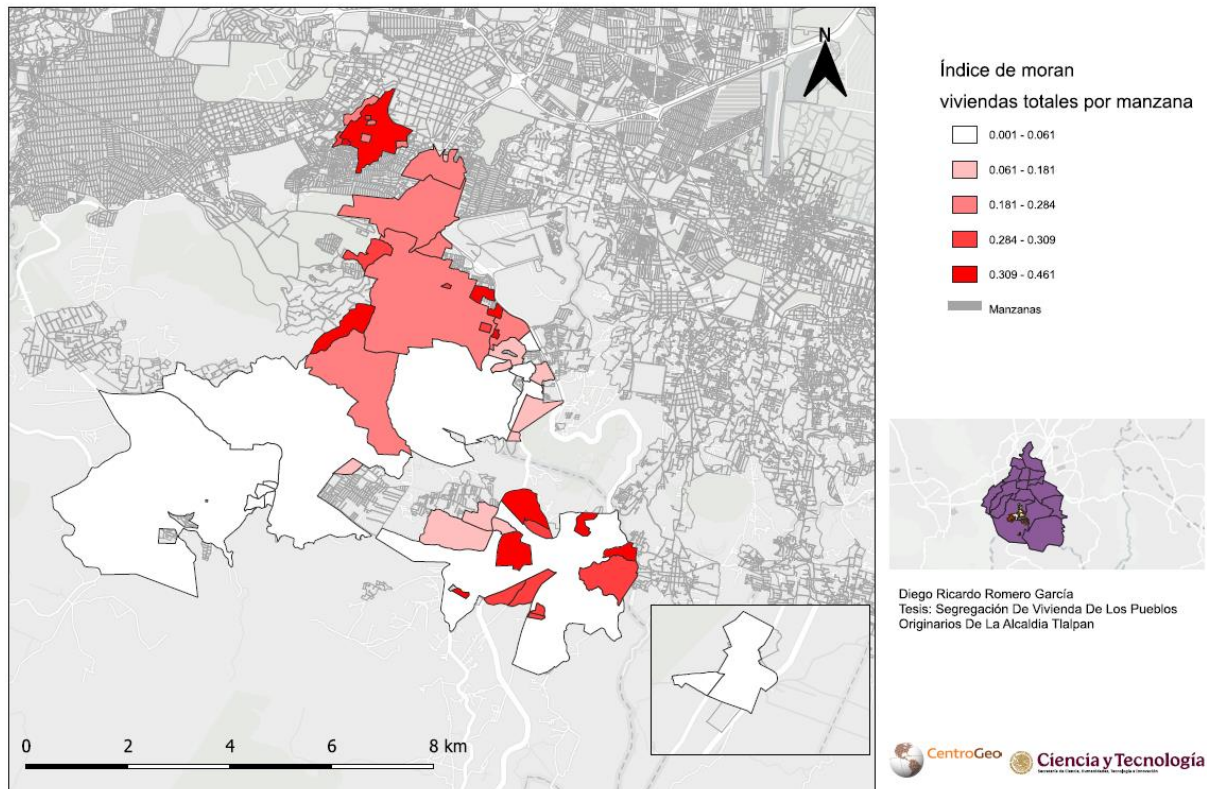


Figura 13: Índice de Moran para el total de viviendas en los Pueblos Originarios de Tlalpan.

Análisis Espacial de la PEA (Índice de Moran)

La distribución espacial de la PEA revela patrones de autocorrelación que ayudan a entender la segregación económica.

- Los valores altos (zonas en verde oscuro, principalmente en el suroeste y sureste) indican una fuerte autocorrelación espacial positiva. Las áreas con alta concentración de PEA de pueblos originarios tienden a estar agrupadas, lo que puede sugerir una concentración de empleo en zonas específicas o la formación de enclaves laborales.
- Los valores en la media (tonos verdes medios) denotan una autocorrelación moderada, sugiriendo una tendencia a la agrupación, pero menos intensa.
- Los valores bajos (blanco y verde claro, en el noroeste y zonas centrales) indican una distribución más aleatoria o dispersa. Esto podría ser indicativo de una mayor integración laboral o de la ausencia de una fuerte concentración de la PEA de pueblos originarios en esas áreas.

Este patrón puede reflejar desigualdades en el acceso a oportunidades laborales, donde las áreas con alta concentración podrían estar asociadas a nichos de empleo

específicos, mientras que las de baja concentración podrían indicar barreras de acceso para quienes viven en zonas más periféricas.

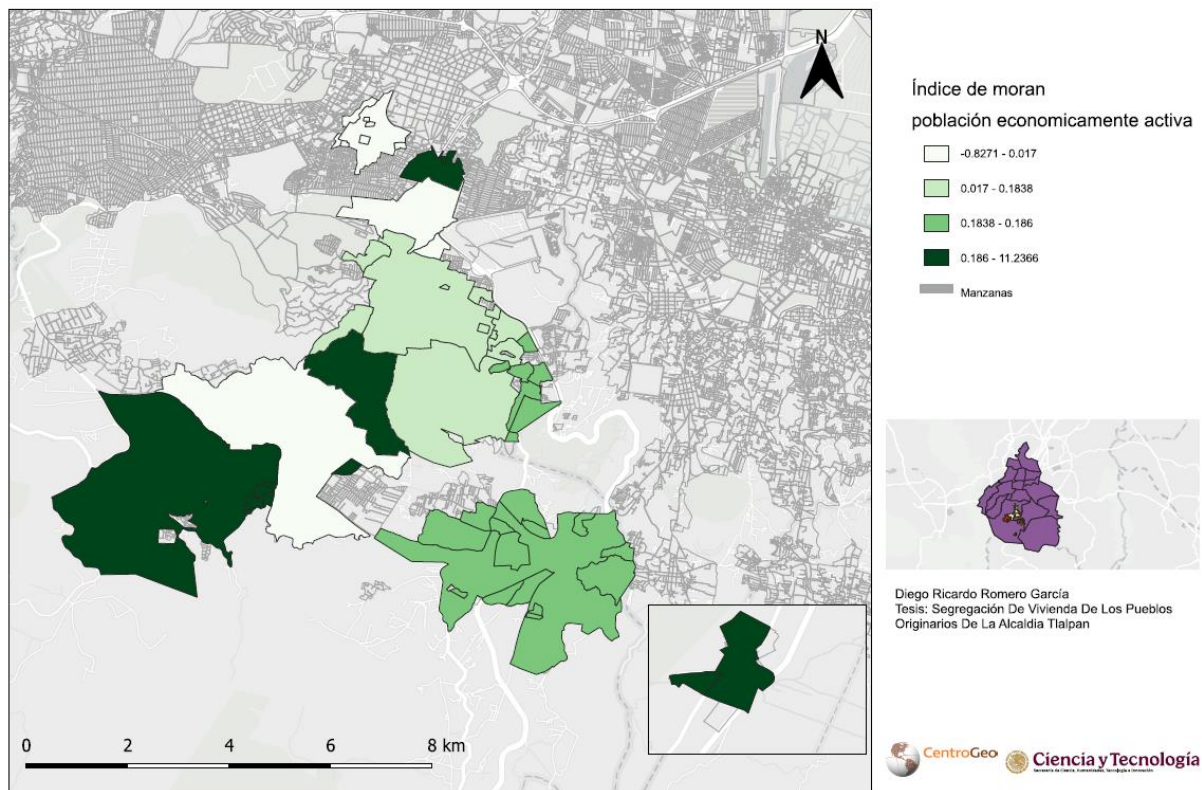


Figura 15: Índice de Moran para la economía (Población Económicamente Activa) en los Pueblos Originarios de Tlalpan

CONCLUSION

La pobreza urbana y la segregación residencial son fenómenos complejos que impactan profundamente a la población de la Ciudad de México, y de manera muy particular a la alcaldía Tlalpan. La segregación no es solo un reflejo de la desigualdad económica, sino también el resultado de dinámicas históricas y culturales que han generado un acceso desigual a los recursos y oportunidades. Este fenómeno daña la cohesión social, limita la movilidad y deteriora la calidad de vida, profundizando las brechas entre las diferentes comunidades, incluidos los pueblos originarios.

Índices de segregación espacial como el de Moran demuestran ser herramientas muy valiosas para entender los patrones del problema. Nos dan una forma cuantitativa de ver cómo se distribuyen los distintos grupos sociales en el territorio, permitiendo identificar las zonas donde se concentran las disparidades. Al analizar la autocorrelación espacial, este índice nos muestra si las viviendas y la población se agrupan en enclaves con características similares, evidenciando patrones de concentración o aislamiento.

El análisis del Índice de Moran sobre la distribución de viviendas sugiere que en algunas zonas existe una marcada segregación residencial. Un valor alto implica que las viviendas de características parecidas tienden a agruparse, lo que refleja una separación de las comunidades según la calidad de la construcción, el acceso a servicios y las condiciones socioeconómicas. Esto es especialmente notorio en las áreas periféricas, donde la infraestructura y los servicios públicos suelen ser más limitados.

En cuanto a la población económicamente activa (PEA), los resultados del Índice de Moran también señalan una segregación económica parcial. Algunas zonas con altos valores del índice presentan una alta concentración de trabajadores, pero con acceso limitado a oportunidades laborales de calidad. Esto refleja las dificultades que enfrentan los habitantes de estas áreas para encontrar empleos bien remunerados, lo que exige políticas de integración laboral y una mejora en la conectividad y el transporte.

Para solucionar esto, las áreas con alta segregación requieren una intervención integral en el uso del suelo, que promueva el desarrollo de infraestructuras industriales y comerciales fuera de las zonas ya saturadas. Esto ayudaría a distribuir mejor las oportunidades. Además, la regeneración urbana, junto con incentivos para la inversión en zonas de baja actividad económica, podría fomentar un desarrollo más equilibrado. Desde la planificación urbana, es necesario adoptar un enfoque flexible que permita actualizar constantemente los planes, usando tecnologías geoespaciales como los Sistemas de Información Geográfica (SIG) para monitorear los patrones de segregación y ajustar las políticas de forma más efectiva.

La situación que enfrentan los pueblos originarios en esta zona de estudio es la de un doble desafío. Por un lado, los resultados del Índice de Moran muestran que viven en una alta concentración espacial; están agrupados en territorios específicos que, si bien refuerzan su cohesión cultural, también los aíslan del resto de la dinámica urbana. Por otro lado, enfrentan desventajas sistémicas, como mayores dificultades para acceder a una vivienda adecuada y una integración desigual en el mercado laboral en comparación con el resto de los habitantes de la alcaldía.

Aunque algunos sectores de Tlalpan muestran una distribución más equitativa, persisten áreas con una alta concentración de viviendas de baja calidad y una escasa oferta de oportunidades, lo que perpetúa la desigualdad. La solución radica en la creación de un entorno urbano inclusivo que garantice oportunidades equitativas para todos. Estos grupos deben tener acceso a viviendas y empleos de calidad, distribuidos de manera justa dentro del espacio urbano, sin enfrentar las barreras que hoy limitan su desarrollo.

El análisis de índices espaciales como el de Moran se convierte en una herramienta clave para la planificación, al proporcionar una visión precisa sobre cómo se distribuyen la vivienda y la población. Esta información permite a los planificadores

desarrollar políticas que promuevan la integración social y económica, mejorando el acceso a recursos en zonas marginadas. Por otro lado, el reconocimiento legal de los pueblos y comunidades indígenas como sujetos de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio refuerza este proceso, al garantizar que tengan voz y poder en la planificación urbana. Este reconocimiento asegura su participación activa en las decisiones que afectan sus comunidades y les permite defender sus territorios.

En este contexto, la planificación urbana debe ser inclusiva y respetuosa con las especificidades de los pueblos originarios, contribuyendo a su integración sin comprometer su autonomía y cultura.

Bibliografía

- Alvim, R. G., Ajibola Badiru, A., & Marques, J. (2012). *Ecología Humana*. Editora UFAL.
- Bourdieu, P., & Passeron, J. C. (1970). *La reproduction*. Minuit.
- Bucheli, G. E. H. (2019). Uso del Índice de Moran y LISA para explicar el ausentismo electoral rural en Ecuador. *Revista Geográfica*, (160), 91-108.
- Constitución Política de la Ciudad de México. (2017, 5 de febrero). Gaceta Oficial de la Ciudad de México. <https://www.congresocdmx.gob.mx/storage/documentos/constitucion/pdf/constitucion-politica-de-la-ciudad-de-mexico.pdf>
- Campo-Alanís, J. (2018). *Autocorrelación espacial: Conceptos, métodos y aplicaciones*. UNAM.
- Corcuff, P. (1995). *Les nouvelles sociologies*. Nathan.
- Engels, F. (1945). *La situación de la clase obrera en Inglaterra*.
- Garrocho, C. (2016). *Análisis espacial: Técnicas y aplicaciones*. Síntesis.
- Garrocho, C., & Campos-Alanís, J. (2013). Réquiem por los indicadores no espaciales de segregación residencial. *Papeles de Población*, 19(77), 269-300. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252013000300014
- Giménez, G. (2002). Introducción a la sociología de Pierre Bourdieu. *Colección Pedagógica Universitaria*, (37-38).
- Hernández, G. A. (s.f.). *Historia de la delegación Tlalpan. Rasgos históricos de Tlalpan*. Museo Nacional de las Intervenciones - INAH.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. (1997). *División territorial del Distrito Federal de 1810 a 1995* [PDF]. http://inehrm.gob.mx/recursos/Expos/2024_expo_deprovincias_a_estados_200_anos_dela_republica_federal.pdf
- La problemática de los pueblos originarios en la Argentina y el impacto social de la gestión de los bosques nativos. (2018). *Revista Latinoamericana De Derechos Humanos*, 29(2), 135-150. <https://doi.org/10.15359/rldh.29-2.6>
- Martínez Luna, J. (2015). Conocimiento y comunalidad. *Bajo el Volcán*, 15(23), 99-112. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=28643473006>
- Martori, J. C., & Hoberg, K. (2004). Indicadores cuantitativos de segregación residencial. El caso de la población inmigrante en Barcelona. *Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 8(169).
- Medina, A. (2007). *La memoria negada de la Ciudad de México: Sus pueblos originarios* (1.ª ed.). Universidad Autónoma de la Ciudad de México - UACM.
- Mier y Terán, A., Vázquez, I., & Ziccardi, A. (2012). Pobreza urbana, segregación residencial y mejoramiento del espacio público en la Ciudad de México. *Sociologías*, 14(30), 118-155.

- Monkkonen, P. (2012). La segregación residencial en el México urbano: niveles y patrones. *EURE (Santiago)*, 38(114), 125-146. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200005>
- Ortega Olivares, M. (2010). Pueblos originarios, autoridades locales y autonomía al sur del Distrito Federal. *Nueva Antropología*, 23(73), 87-117. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0185-06362010000200005
- Ortiz Roca, E. D., & Arango, A. A. (2020). Índice de similitud de Duncan aplicado a las competencias genéricas y específicas en programas académicos de ingeniería industrial en Colombia. *Revista Educación en Ingeniería*, 15(30), 1-13. <https://doi.org/10.26507/rei.v15n30.107>
- Portal, M. A. (2013). El desarrollo urbano y su impacto en los pueblos originarios en la Ciudad de México. *Alteridades*, 23(46), 53-64. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-70172013000200005
- Rodríguez, J., & Arriagada, C. (2004). Segregación Residencial en la Ciudad Latinoamericana. *EURE (Santiago)*, 30(89), 5-24. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612004008900001>
- Ruiz-Tagle, J. (2016). La segregación y la integración en la sociología urbana: revisión de enfoques y aproximaciones críticas para las políticas públicas. *Revista INVI*, 31(87), 9-57. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000200001>
- Sabatini, F. (s.f.). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
- Sánchez Peña, L. (2012). ¿Viviendo cada vez más separados? Un análisis multigrupo de la segregación residencial en la Ciudad de México, 1990-2005. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 27(1), 57-93. <https://doi.org/10.24201/edu.v27i1.1405>
- Schlack, E. (2007). Espacio público. *ARQ (Santiago)*, (65), 25-27. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962007000100006>
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2021). *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan* [PDF]. Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT). <https://paot.mx/centro/programas/df/pdf/2021/TLALPAN.pdf>

Enumeración de Figuras, Gráficas y Tablas

Figuras (Mapas)

- Figura 1: Total de Población por Alcaldía de la Ciudad de México.
- Figura 2: Localidades Urbanas y Rurales de la Ciudad de México.
- Figura 3: Pueblos Originarios de la Alcaldía de Tlalpan.
- Figura 4: Población Total de los Pueblos Originarios de Tlalpan por Manzana.
- Figura 5: Densidad de población por km² de los pueblos originarios de Tlalpan.
- Figura 6: Usos del suelo de los Pueblos Originarios de Tlalpan.
- Figura 7: Población con educación básica completa en los Pueblos Originarios de Tlalpan.
- Figura 8: Población Económicamente Activa en los Pueblos Originarios de Tlalpan.
- Figura 9: Total de viviendas por Manzana en los Pueblos Originarios de Tlalpan.
- Figura 10: Estudio de Mercado Inmobiliario en la zona de estudio.
- Figura 11: Índice de Moran para el total de viviendas en los Pueblos Originarios de Tlalpan.
- Figura 12: Índice de Moran para la economía (Población Económicamente Activa) en los Pueblos Originarios de Tlalpan.
- Figura 13: Índice de Moran para la población total por manzana en los Pueblos Originarios de Tlalpan.
- Figura 14: Índice de Moran para las viviendas totales por manzana en los Pueblos Originarios de Tlalpan.
- Figura 15: Índice de Moran para la población económicamente activa por manzana en los Pueblos Originarios de Tlalpan.

Gráficas

- Gráfica 1: Pirámide de edades de los pueblos originarios.
- Gráfica 2: Índice de disimilitud de la población total de los pueblos originarios por localidad.
- Gráfica 3: Índice de disimilitud del total de viviendas en los pueblos originarios por localidad.
- Gráfica 4: Índice de disimilitud de la población económicamente activa en los pueblos originarios por localidad.

Tablas

- Tabla 1: Resumen de la caracterización de los pueblos originarios de Tlalpan.
- Tabla 2: Propiedades en venta en la alcaldía de Tlalpan, Ciudad de México.
- Tabla 3: Cálculo del índice de disimilitud: Pueblos Originarios vs. Tlalpan.
- Tabla 4: Variables utilizadas para el análisis de segregación residencial (Censo INEGI 2020).